

date de dépôt : 16/08/2022

adresse du terrain :
18 route de Saint-Georges
16440 CLAIX**CERTIFICAT d'URBANISME**
délivré au nom de la commune**Le Maire de la commune de CLAIX,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 18 route de Saint-Georges (cadastré A1527, A1531, A1533), 16440 CLAIX, présentée le 16/08/2022 par la **SCP ROUGIFR-VIENNOIS-FERNANDES représentée par**

et enregistrée par la mairie de CLAIX sous le numéro **CU 16101 22 C0010** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/01/2013, révisé le 28/09/2017, mis à jour le 11/02/2021 et mis en révision générale le 08/07/2015 ;
Vu la délibération du conseil communautaire de GrandAngoulême du 07/10/2021 arrêtant le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

CERTIFIE**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-4, R.111-26, R.111-27 et R.121-2

Zone U

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Le terrain est situé dans une zone dont l'aléa retrait et gonflement des sols argileux est moyen.
Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa faible.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 15/03/2018 au bénéfice de la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

| | |
|---|----------------------|
| TA Communale | Taux = 1,50 % |
| TA Départementale | Taux = 1,30 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à CLAIX, le 23 août 2022
P/o le Maire, l'adjoint délégué,



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme



• Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
• Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U _____
Objet _____ Commune Année N° de dossier _____
La présente demande a été reçue à la mairie
le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

1. Objet de la demande de certificat d'urbanisme
 a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
 b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2. Identité du ou des demandeurs
Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.
Vous êtes un particulier Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____
Vous êtes une personne morale
Dénomination : SCP Raison sociale : Rouquier - Viennois - Fernandes
N° SIRET : 4 0 9 5 2 6 0 3 5 0 0 0 5 3 Catégorie juridique : _____
Représentant : Madame Monsieur
Nom : _____ Prénom : _____

3. Coordonnées du demandeur
Adresse : Numérotée _____
Lieu-dit : _____
Code postal : 1
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivant avocats-rvf.fr
J'ai pris bonne note la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4. Le terrain
Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire
Adresse du (ou des) terrain(s) :
Numéro : 18 Voie : Route de Saint Georges
Lieu-dit : _____ Localité : CLAIX
Code postal : 1 6 4 4 0 BP : _____ Cedex : _____
Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : A 1527 (420m²) - A 1531 (2520 m²) - A 1533 (450m²)
Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : _____

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements | Par quel service ou concessionnaire? | Avant le |
|----------------|---|----------|
| Voirie | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> | |
| Eau potable | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> | |
| Assainissement | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> | |
| Électricité | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> | |

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

Agathe ROUGIER - Marion VIENNOIS
Sylvie FERNANDES -

AVOCATS

37, Avenue Diéras - BP 10328

17313 ROCHEFORT Cédex

Tél 05 46 82 07 46 - Fax 05 46 88 08 25

A ROCHEFORT

Le : 11/08/2022

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :
CHARENTE

Commune :
CLAIX

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 11/08/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
1, rue de la Combe 16025
16025 ANGOULEME CEDEX
tél. 0545975700 -fax 0545975861
ptgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

