



dossier n° CU 16026 17 C0010

date de dépôt : **08/03/2017**

demandeur : **SCP LAVALETTE AVOCATS
CONSEILS**

**Représentée par Monsieur RECOULES
ETIENNE**

adresse terrain : LES CHENEVIERES, 16430
BALZAC

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de BALZAC

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 à LES CHENEVIERES, (cadastré C452), 16430 BALZAC, présentée le 08/03/2017 par SCP LAVALETTE AVOCATS CONSEILS

Représentée par Monsieur RECOULES ETIENNE, 14 RUE DE LAVALETTE 16023 ANGOULEME, et enregistrée par la mairie de BALZAC sous le numéro CU 16026 17 C0010;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le **08/04/2017**, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 régie par le Règlement National d'Urbanisme.

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

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-19, R.111-25 et R.121-30

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

Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du bassin de la Charente approuvé par arrêté préfectoral du 11 mai 2015.

Plan de Prévention des Risques Naturels

Le terrain est situé dans une zone dont l'aléa retrait gonflement des sols argileux est faible.

Le terrain est situé dans une Zone NATURA 2000.
Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa modéré.
Le terrain est situé dans une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
Le terrain est situé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 2.

Article 3

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 = 3,00 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

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)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 5

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mars 2015 et dont l'élaboration est en cours. En conséquence, en application des articles L 111-7 à L 111-11 et L 123-6 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourra se voir opposer un sursis à statuer.

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du **08/04/2017**.

Fait à BALZAC, le 27 avril 2017

Le maire,



Jean-Claude COURARI

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.



dossier n° CU 16026 17 C0011

date de dépôt : 08/03/2017

demandeur : **SCP LAVALETTE AVOCATS
CONSEILS**

**Représentée par Monsieur RECOULES
ETIENNE**

adresse terrain : GAGNE VIN, BALZAC BALZAC

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de BALZAC

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 à GAGNE VIN, (cadastré ZD30, ZD32), BALZAC BALZAC, présentée le 08/03/2017 par SCP LAVALETTE AVOCATS CONSEILS Représentée par Monsieur RECOULES ETIENNE, 14 RUE DE LAVALETTE 16023 ANGOULEME, et enregistrée par la mairie de BALZAC sous le numéro CU 16026 17 C0011;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le **08/04/2017**, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 régie par le Règlement National d'Urbanisme.

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

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-19, R.111-25 et R.121-30

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

Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation du bassin de la Charente approuvé par arrêté préfectoral du 11 mai 2015.

Plan de Prévention des Risques Naturels

Le terrain est situé dans une zone dont l'aléa retrait gonflement des sols argileux est faible.

Le terrain est situé dans une Zone NATURA 2000.

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa modéré.
Le terrain est situé dans une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
Le terrain est situé en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 2.

Article 3

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 = 3,00%
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

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)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Article 5

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mars 2015 et dont l'élaboration est en cours. En conséquence, en application des articles L 111-7 à L 111-11 et L 123-6 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourra se voir opposer un sursis à statuer.

Article 6

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du **08/04/2017**.

Fait à BALZAC, le 27 avril 2017



Jean-Claude COURARI

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.