

Commune de PAIZAY NAUDOUIN
EMBOURIE

Dossier n°CU01625323N0004

Date de dépôt : 03/02/2023

Demandeur : SCP ROUGIER VIENNOIS
FERNANDES

Représenté par : Mme FERNANDES
Sylvie

Pour : Information - vente

Adresse terrain : 10 Rue Des Deffends
- 16240 Paizay-Naudouin-Embourie

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune

Le Maire de PAIZAY NAUDOUIN EMBOURIE,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1a 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 **10 Rue Des Deffends - PAIZAY-NAUDOUIN-EMBOURIE (16240) et cadastré AB-0050, AB-0051**, présentée le **03/02/2023** par **SCP ROUGIER VIENNOIS FERNANDES** représenté(e) par **Mme FERNANDES Sylvie** demeurant 37 Avenue Dieras - 17300 ROCHEFORT et enregistrée par la mairie de PAIZAY NAUDOUIN EMBOURIE sous le numéro **CU01625323N0004** ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
- R.161-1 à R.163-9 relatifs aux Cartes Communales ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal du 4 février 2011 ;

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 de la carte communale susvisée.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-3 à L.111-7, art. R.111-2 à R.111-30 ;

Les articles L111-1 et suivants du code de l'urbanisme (sauf les articles L.111-3 à 5 et L.111-22) ainsi que les articles R.111-2, R.111-4, R111-20 à 27 du code de l'urbanisme s'appliquent également aux parcelles susmentionnées.

Zone(s) :

- Zone U pour la parcelle cadastrée AB 50 ;
- zone N pour la parcelle cadastrée AB 51 ;

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et zones de contraintes suivantes :

REPUBLIQUE FRANCAISE

- Servitudes AS1 de Conservation des Eaux (servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales) ;
- SAGE - Règle 4 : Infra-Toarcien ressources souterraines pour eau potable à protéger ;
- Servitudes T7 : zones de dégagement aériennes ;
- Aléa moyen relatif au risque de Retrait/Gonflement d'Argile ;
- Zone B de présomption de prescriptions archéologiques ;
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes : fiabilité moyenne ;

Article 3 - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

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

Article 4 - Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.-6-1-2°c et L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

Article 5 – Observations particulières

- L'immeuble est situé dans une commune classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (cf. arrêté préfectoral du 8 mars 2005).
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité 3 – modérée). Aussi, toute construction à édifier sur ce terrain devra respecter les règles de construction parasismique (cf. décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et arrêté interministériel du 22 octobre 2010).

Fait à PAIZAY NAUDOUIN EMBOURIE, le 13/02/2023

Le Maire, Arnault MICHAUD

Le Maire,
Arnault MICHAUD



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Certificat transmis au préfet le :

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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'Etat. 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). Vous pouvez également déposer votre recours juridictionnel sur l'application internet Télérecours citoyens, en suivant les instructions à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. Dans ce cas, vous n'avez pas à

produire de copies de votre recours et vous êtes assurés d'un enregistrement immédiat, sans délai d'acheminement.

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.

Prorogation :

Vous pouvez présenter une demande de prorogation au moins 2 mois avant la date d'expiration du délai de validité en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation, par pli recommandé avec accusé de réception ou par dépôt contre décharge à la mairie concernée.

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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.

Retrait du certificat d'urbanisme :

Un certificat d'urbanisme exprès peut faire l'objet d'un retrait par l'autorité compétente s'il est illégal. Les conditions de retrait restent soumises au régime du délai de quatre mois posé par la jurisprudence Ternon (CE 26/10/2001). L'uniformisation des délais de retrait de trois mois introduit par la loi ENL (L.424-5 du cu) ne concernent pas les certificats d'urbanisme. Aussi, l'administration a 4 mois (L.242-1 du code des relations entre le public et l'administration) à compter de la réponse du signataire pour retirer le CU en ayant mis en œuvre au préalable la procédure contradictoire (L.120-1 à L.122-2 du code des relations entre le public et l'administration).

Département :
CHARENTE

Commune :
PAIZAY NAUDOUIN EMBOURIE

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

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

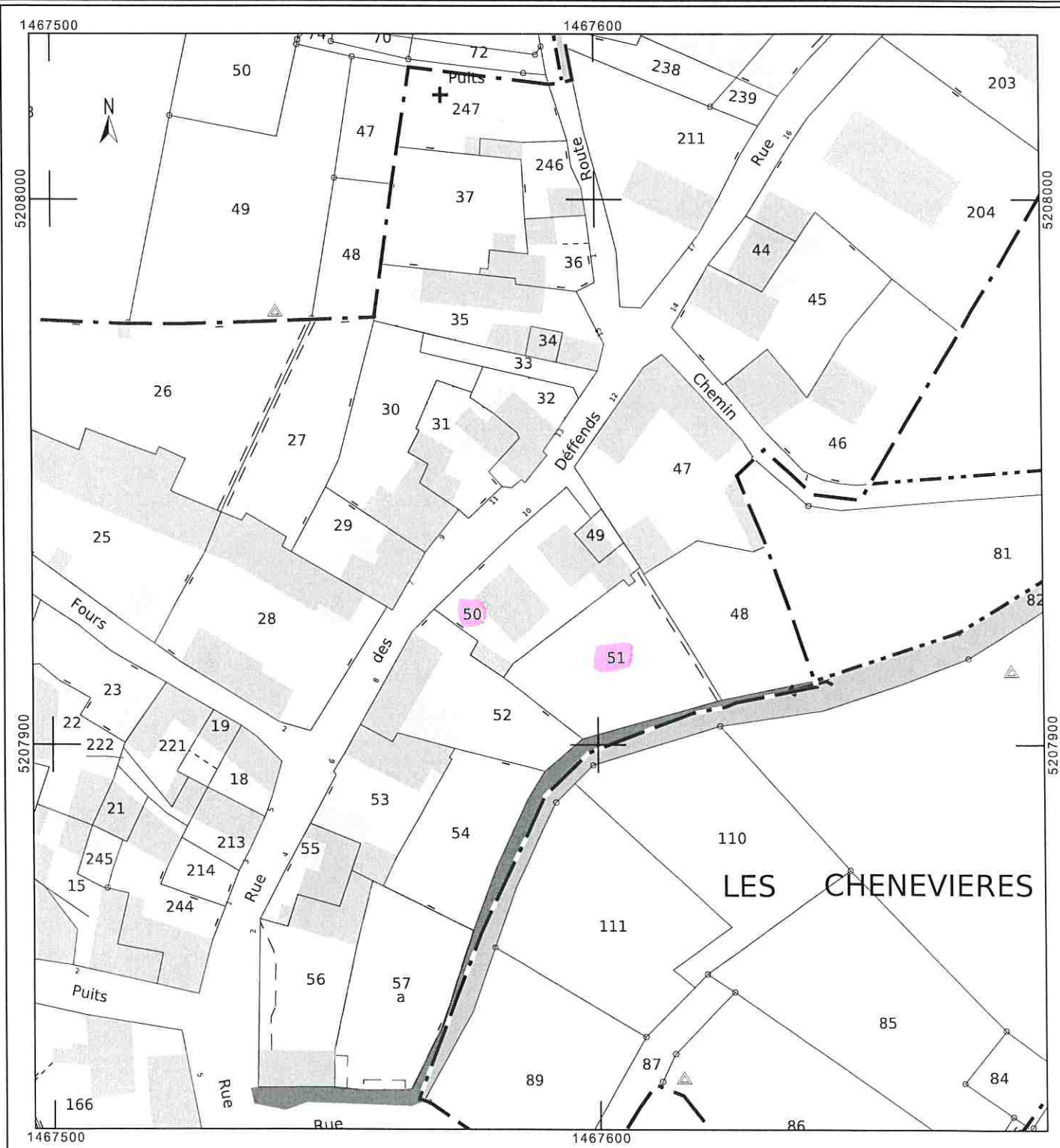
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 31/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*02

Vous pouvez télécharger gratuitement pour :

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

C U

Dpt

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 de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : FERNANDES Prénom : Sylvie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 37 Voie : avenue Dieras

Lieu-dit : _____ Localité : ROCHEFORT

Code postal : 1 7 3 0 0 BP : _____ Cedex : _____

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 suivante : s.fernandes @ avocats-rvf.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, 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 : 10 Voie : rue de Deffends

Lieu-dit : _____ Localité : PAIZAY NAUDOUIN EMBURIE

Code postal : 1 6 2 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) : AB n°50 (582 m²) et AB n°51 (660 m²)Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : _____

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.

Magalie ROUGIER - Marion VIENNOIS
Sylvie FERNANDES -

AVOCATS

37, Avenue Diéras - BP 10328

A ROCHEFORT 17313 ROCHEFORT Cedex

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

Le : 31/01/2023

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 devrez 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 :