

**COMMUNE DE
CHARENSAT**

N° CU 063 094 26 S0019

**CERTIFICAT D'URBANISME
SIMPLE INFORMATION
Délivré au nom de la commune de
CHARENSAT**

Demande déposée le 28/07/2026

Par : SELARL DUCOS-DER/OLHAGARAY & Associés
Demeurant à : 26 place des Marthyrs de la Résistance
33000 BORDEAUX
Sur un terrain sis à : **23 rue de Chancelade – Le Bourg**
63640 CHARENSAT
Parcelles : E 437-1555 Superficie : 270 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 28/07/2026 par SELARL DUCOS-DER/OLHAGARAY & Associés, demeurant 26 place des Marthyrs de la Résistance 33000 BORDEAUX concernant un terrain situé au 23 rue de Chancelade cadastré E 437-1555 ;

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

CERTIFIE

Article 1. – Dispositions d'urbanisme et situation du terrain

Document d'urbanisme applicable sur la commune	Dispositions d'urbanisme applicables au terrain
Vu la Carte communale (CC) approuvée le 10/12/2020	ZC – Secteur ouvert à la construction

Zone d'Aménagement urbain

Situation du terrain vis-à-vis de la ZAD : non concerné.

Droit de préemption urbain (DPU)

Situation du terrain vis-à-vis du Droit de Préemption Urbain au bénéfice de la Commune : non concerné.

Servitudes d'utilité publique applicables au terrain

AS1 (commune concernée par SUP de protection de captage) : parcelles non concernées

Divers

L122 Secteur Loi Montagne

L122-12 plan d'eau montagne (parcelle E 437 uniquement)

Zonage assainissement collectif : bien non raccordé, raccordement avec respect des normes en vigueur à prévoir

Zone de sismicité faible

Boisement : réglementation de boisement Puy-de-Dôme

Bassin versant SIOULE

SCOT du Pays des Combrailles

Article 2. – Fiscalité de l'aménagement

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

Taxe d'aménagement (TA)

Part Communale	Taux	2.00 %
Part Départementale	Taux	1,00 %

Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Pour les projets soumis à autorisation ou déclaration

Taux	0,40 %
------	--------

Article 3. – Participations

Les participations ci-dessous peuvent 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 préalablement instaurées par délibération du conseil municipal :

Article du code	Nature de la participation (cases à cocher)	Date de la DCM
L.332-11-1 du code urbanisme	- Participation Voies et Réseaux (PVR) *	
L.332-9 du C. de l'urbanisme	- Participation en Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	

* Ces participations ne sont pas exigibles si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 %

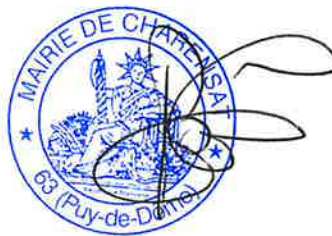
Participations exigibles sans délibération préalable :

Article du code urbanisme	Nature de la participation
L. 332-8	☒ Participation pour équipements publics exceptionnels
L. 332-11-3	Projet Urbain Partenarial
L.311-4	Participation en ZAC

Article 4 – Observations

--

Fait à CHARENSAT,
Le 03/08/2026
Le Maire, Bernadette GOURSON



Délai et voies de recours. 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 : Conformément à l'article L.410- 1(4e alinéa) du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager, de démolir ou 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 relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. 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.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0630942650019
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie

le 28/07/2026

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

① 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.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SELARL DUCOS-DER / OLHAGARAY & ASSOCIES

Raison sociale

avocats

N° SIRET

7 9 9 3 3 9 6 5 0 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

SELARL

Représentant de la personne morale :

Nom

OLHAGARAY

Prénom

Philippe

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 26 Voie : place des Martyrs de la Résistance
Lieu-dit : _____
Localité : BORDEAUX
Code postal : 3 3 0 0 0 BP : _____ Cedex : _____
Téléphone : _____ Indicatif pour le pays étranger : _____
Si le demandeur habite à l'étranger : _____
Pays : _____ Division territoriale : _____
Adresse électronique :
martin @ ducosader.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

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.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : le bourg
Localité : CHARENSAT
Code postal : 6 3 6 4 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

i Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : E Numéro : 4 3 7 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 235
Préfixe : _____ Section : E Numéro : 1 5 5 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 35
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____
Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 270

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

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 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 :

assainissement autonome
(ne fonctionne pas)
Prévoir un raccordement
au collectif

5.2 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 ☐	Non ☒		
Eau potable	Oui ☐	Non ☒		
Assainissement	Oui ☐	Non ☒		
Électricité	Oui ☐	Non ☒		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BORDEAUX

Fait le 23/07/2026

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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.