

n° CU-2011-1
CU 01602410N0010

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'AUSSAC-VADALLE

date de dépôt : 17 novembre 2010
demandeur : Monsieur GENTIL Olivier
pour : Réhabilitation d'une grange en maison d'habitation
adresse terrain : Rue de la Maréchalerie, à Aussac-Vadalle (16560)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Opération réalisable

Le maire d'Aussac-Vadalle,

Vu la demande présentée le 17 novembre 2010 par Monsieur GENTIL Olivier demeurant 8ter Rue d'Antornac, Soyaux (16800), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

cadastré D-52, D-56

situé Rue de la Maréchalerie
16560 Aussac-Vadalle

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la réhabilitation d'une grange en maison d'habitation et la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée D52;**

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

Vu la zone U de la carte communale approuvée par délibération du 15/11/2007 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous les réserves suivantes :

- La hauteur de la construction devra obligatoirement tenir compte du bâti existant et s'harmoniser avec celui-ci .

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

<DA

SH_SHORT> art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

<DASH_SHORT> zone U

Le terrain est grevé des servitudes suivantes:

<DASH_SHORT> Conservation des eaux : le terrain est concerné par une servitude de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales : captage de Coulonges sur charente à St Savinien

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

<u>Equipements</u>	<u>Terrain desservi</u>	<u>Gestionnaire du réseau</u>
Eau potable :	OUI	
Electricité :	OUI	
Assainissement : dispositif arrêté	NON	Avis favorable avec la Communauté de Communes de la Boixe à la mise en place de d'assainissement autonome. La copie de cet avis
Voirie :	OUI	

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 :

<DASH_SHORT> Taxe locale d'équipement

Taux en % :

<DASH_SHORT> Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :

<DASH_SHORT> Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urb de l'environnement

Taux en % :

<DASH_SHORT> Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 (art

icles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

-Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

<DASH_SHORT> demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

<DASH_SHORT> déclaration préalable

Fait à Aussac-Vadalle, le

Le maire,

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'É. 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 except