

**n° CU-2011-5
CU 01602410N0015**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Aussac-Vadalle

date de dépôt : **23 décembre 2010**
demandeur : **Maître FERRANT François - notaire**
pour : **Vente destinée à la construction d'une maison d'habitation de 110m² environ**
adresse terrain : **lieu-dit Le Bourg, 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 23 décembre 2010 par Maître FERRANT François - notaire demeurant 1 Rue Traversière, Saint-Angeau (16230), 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 E-1435p

situé lieu-dit Le Bourg
16560 Aussac-Vadalle

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la vente d'un lot de terrain (lot B) d'une superficie de 1 276 m² destinée à la construction d'une maison d'habitation de 110m² environ issue d'une unité foncière d'une surface totale de 21 946 m² ;**

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 Conseil Municipal en date du 15/11/2007 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Départementale de l'Aménagement d'Aigre en date du 08/02/2011 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 23/12/2010 ;

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires en date du 22/02/2011 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de respecter

- les prescriptions du Conseil Général concernant l'accès de la parcelle à la Route Départementale et d'avoir obtenu l'accord de ce service avant le dépôt du permis de construire.**
- La**

future construction devra obligatoirement être implantée en zone U de la carte communale.

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 :

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

Zone(s) :

- **zone U**
- **zone N <DASH_SHORT> une bande de 10 mètres environ à l'arrière de la parcelle est située en zone N de la carte communale et est donc inconstructible (cette partie ne pourra être clôturée et aucune annexe à l'habitation n'y sera autorisée) - .**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes:

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

Article 3

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

~~NON Avis favorable de la Communauté de Communes de la Charente Maritime à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome.~~
~~Voici l'Avis favorable avec obligation à la demande du permis de construire devra respecter les différentes prescriptions émises par le Conseil Général. La copie de cet avis est joint au présent arrêté.~~

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'urbanisme et 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

able.

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 : 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 exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de