

n° CU-2011-8
CU 01602410N0011

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune d'Aussac-Vadalle

date de dépôt : **01 décembre 2010**
demandeur : **Maître FERRANT François - notaire**
pour : **Vente du terrain destiné à la construction d'une maison d'habitation**
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 01 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 terrain lot n° 2 C d'une superficie de 1 000 m²** destiné à la construction d'une maison d'habitation;

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

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 15/11/2007 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 01/02/2011 ;

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 cette parcelle à la Route Départementale.

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 01/02/2011, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 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**

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 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	Lyonnaise des Eaux : branchement de 8 ml environ avec traversée de chaussée
Electricité :	OUI	
Assainissement :	NON	Avis favorable avec la CDC de la Boixe à la mise en place de dispositif d'assainissement autonome. La copie de cet avis est jointe au présent arrêté
Voirie :	OUI	Avis favorable du Conseil Général à l'accès de la Route Départementale n 115. L'accès sera réalisé au plus près du lot n 3 et de type FF. 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 :

- Taxe locale d'équipement

Taux en % :

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :

- 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 (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 :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- 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'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.