

**A\_2021\_223**

**CU01602421X0025 Maître DAMBIER-COUPILLAUD Jean-Edouard Lotissement  
des Prés (LOT 4)**

Dossier n° CU01602421X0025  
Date de dépôt : 23/06/2021  
Demandeur : Maître DAMBIER-COUPILLAUD  
Jean-Edouard  
Adresse terrain : Lotissement des Prés (LOT 4)  
16560 AUSSAC-VADALLE  
N° parcelle(s) : ZP 212 et ZP 217 (issu des  
parcelles ZP 203, ZP 188, ZP 185)

**COMMUNE DE  
AUSSAC VADALLE**

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
délivré au nom de la commune

Le Maire,

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 **Lotissement des Prés (LOT 4)**, présentée le **23/06/2021** par :

**Maître DAMBIER-COUPILLAUD Jean-Edouard** demeurant 15, rue de Beaulieu BP 237, à ANGOULEME Cédex (16007),  
et enregistrée par la mairie d'AUSSAC VADALLE sous le numéro **CU01602421X0025**.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

**CERTIFIE**

**Article 1 : Décision**

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 à 7 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 : Disposition d'urbanisme et servitudes applicables**

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :

*Art. L.111-6 à L.111-10, R.111-2 à R.111-6, R.111-26 et R.111-27*

**Document d'urbanisme applicable :**

Le terrain est situé en zone U de la Carte Communale approuvée le 15/11/2007, révisée le 03/01/2012, mise à jour le 25/01/2018 et le 23/02/2018 ;

Ces dispositions figurent dans le règlement consultable en mairie.

**Opérations éventuelles :**

Terrain situé dans le "lotissement des Prés" lié au permis d'aménagement n°PA01602419X0001, délivré le 04/3/2020

**Servitudes d'utilité publique :**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

**AS1** : Le terrain est situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Coulange-sur-Charente, servitude résultant de l'instauration de périmètres de protections des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

**T7**: servitude d'obstacles hors zones de dégagement lié à la navigation aérienne

**Autres contraintes :**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone d'aléas sismicité 3 modérée). Aussi, toute construction à édifier sur ce terrain devra respecter les règles de construction parasismique.

Périmètre de protection du captage de la Touvre

Zone de chasse interdite

**Article 3 : Droit de Prémption Urbain**

SANS OBJET

**Article 4 : Taxes d'urbanisme exigibles**

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 :

Taxe d'Aménagement (TA), part communale	Taux = 2.00 %
Taxe d'Aménagement (TA), part départementale	Taux = 1.30 %
Redevance Archéologie Préventive	Taux = 0,56%

**Article 5 : Participations d'urbanismes susceptibles d'être prescrites**

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. 332-8 du Code de l'urbanisme)

**Article 6 : Sursis à Statuer**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 06 juillet 2017, et dont l'élaboration est en cours.

En conséquence, en application des articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'urbanisme, **toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourrait se voir opposer un sursis à statuer.**

### Article 7 : Autres observations

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

Demande de permis de construire

Déclaration préalable

Permis d'aménager

Fait à AUSSAC VADALLE, le 19 juillet 2021

Le Maire,  
M. LIOT Gérard



*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*

*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 de Poitiers d'un recours contentieux.*

#### **Durée de validité :**

*Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé deux fois 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, au moins de 2 mois avant l'expiration du délai, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.*

#### **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.*