

A_2021_235

CU01602421X0032 Maître DALLET Laurent LE GRAND PLANTIER ZN 161, ZN 156

Dossier n°CU01602421X0032

date de dépôt : 25/08/2021

demandeur : Maître DALLET Laurent

adresse terrain : LE GRAND PLANTIER

16560 AUSSAC VADALLE

N° parcelle(s) : ZN 161, ZN 156

**COMMUNE DE
AUSSAC VADALLE**

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune

OPERATION REALISABLE ASSORTIE DE PRESCRIPTIONS

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 **LE GRAND PLANTIER**, présentée le **25/08/2021** par :
Maître DALLET Laurent demeurant 79, avenue de Korb, à MANSLE (16230),
enregistrée par la mairie de AUSSAC VADALLE sous le numéro **CU01602421X0032**,
et précisant si le terrain peut être utilisé pour la **Construction d'une maison de 120 m² avec accès sur RD commun avec les parcelles ZN 155, 160, 157 et 162**.

VU le Code de l'urbanisme ;

VU 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 ;

VU l'avis de l'Agence Départementale de l'Aménagement en date du 06/09/2021 ;

VU l'avis du SDEG en date du 08/09/2021 ;

VU l'avis du SERVICE ASSAINISSEMENT de la Communauté de Communes Cœur de Charente, en date du 02/09/2021 ;

VU l'avis du gestionnaire d'eau potable, SAUR, en date du 10/09/2021 ;

CONSIDERANT que la demande porte sur l'opération ci-dessus mentionnée ;

CERTIFIE

Article 1 : Décision

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

Cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus (elle ne se prononce pas sur la surface constructible).

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 8 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.

Prescriptions particulières à respecter :

ACCES SUR LA DEPARTEMENTALE :

Conformément à l'avis de l'Agence Départementale de l'Aménagement, un seul accès est autorisé depuis la route départementale n°115 pour la desserte de la maison existante et des 2 autres maisons projetées objet de la demande.

Par conséquent, un seul accès commun de 6m de large (parcelles 155 et 156) assurera la desserte des constructions suivantes :

parcelle déjà construire parcelle n°160

parcelle n°157 et 162 objet du CU01602421X0031

parcelle n°156 et 161 objet du présent certificat d'urbanisme

Compte tenu de la topographie des lieux, une plateforme devra être créée au même niveau que la chaussée et sur une longueur de 6,00 mètres, mesurée depuis le bord de la chaussée, afin d'améliorer les distances de visibilité et la sécurité des usagers et des pétitionnaires.

Les terrains situés en contrebas de la chaussée peuvent recevoir les eaux de ruissellement issues de l'écoulement naturel de la chaussée.

Le talus et le pied de talus de la route départementale, ne feront pas l'objet d'aménagement et d'entretien spécifique, notamment en matière de fauchage.

Les panneaux d'agglomération devront être déplacés en accord avec la Mairie.

Une permission de voirie devra être déposée en Mairie et adressée à l'ADA d'Aigre pour autorisation préalable 2 mois avant la réalisation des travaux sur le domaine public départemental.

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 ;

Opérations éventuelles :

Néant

Servitudes d'utilité publique :

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

AS 1 : Servitude de protection de captage des eaux destinées à la consommation humaine

AAC : Aire d'alimentation de captage

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.

La commune de AUSSAC VADALLE est située dans une zone à risque pour les constructions du fait de la présence potentielle d'argiles gonflantes (aléa moyen).

Article 3 : Droit de Préemption Urbain

SANS OBJET

Article 4 : État des équipements existants

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

| Équipement public | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire de réseaux | Date de desserte |
|-------------------|------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| Eau potable | OUI | OUI | SUEZ | |
| Électricité | OUI | OUI | SDEG 16 | |
| Assainissement | NON | OUI | CDC Cœur de Charente | |
| Voirie | OUI | OUI | Départementale | |

Assainissement : La parcelle n'est pas desservie par un assainissement collectif ; le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis du service assainissement de la Communauté de Communes Cœur de Charente annexé au présent certificat.

Article 5 : 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 6 : 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 7 : 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 R.424-1 du Code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourrait se voir opposer un sursis à statuer.

Article 8 : 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 07 octobre 2021

Le Maire,
 M. LIOT Gérard



AR Prefecture

016-211600242-20211007-A_2021_235-AR
Reçu le 08/10/2021
Publié le 08/10/2021

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 créé 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.

