

A_2021_242

CU01602421X0033 Maître PROUST Charles-Louis LE RENCLOS

Dossier n° CU01602421X0033

date de dépôt : 30/08/2021
demandeur : Maître PROUST Charles-Louis
adresse terrain : LE RENCLOS
16560 AUSSAC VADALLE
N° parcelle(s) : ZL 91 (ex ZL 51p), ZL 92(ex ZL 51p), ZL 94 (ex ZL 85p), ZL 95(ex ZL 85p), B 1174, B 1181 et B 1182 (ex B 1173), B 1187 et B 1188 (ex B 1170), B 1189 et B 1190 (ex B 1175)

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 RENCLOS**, présentée le **30/08/2021** par :
Maître PROUST Charles-Louis demeurant 79 Avenue de Korb BP 70022, à MANSLE (16230), enregistrée par la mairie de AUSSAC VADALLE sous le numéro **CU01602421X0033**.
et précisant si le terrain peut être utilisé **EN VUE DE CONSTRUIRE UNE MAISON D'HABITATION DE PLAIN PIED AVEC GARAGE ATTENANT + PISCINE (sur le lot 2)**

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 06/09/2021 ;

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 PARTICULIERES A RESPECTER :

Implantation des constructions :

L'ensemble des constructions et les annexes devront être implantés sur un seul et même lot.

Compte tenu de la superficie de chaque lot, l'implantation de ces constructions devra permettre une éventuelle division ultérieure.

Accès aux lots via la Route Départementale :

L'implantation précise devra être réalisée en présence d'un représentant de l'agence départementale de l'aménagement d'Aigre.

L'accès depuis la route départementale n°40 sera commun aux 2 parcelles n°91 et 92.

Celui-ci devra faire l'objet d'une concertation avec la commune compte tenu des aménagements, bordures, plantations et éclairage public présents tout le long de la parcelle. Les éventuelles modifications seront à la charge du pétitionnaire.

La taille et l'entretien des haies basses et arbustes est à convenir avec la commune pour que la hauteur des végétaux **ne gêne pas la visibilité et la sécurité du pétitionnaire et des usagers de la route.**

La future clôture de l'unité foncière ne devra pas masquer la visibilité des usagers circulant sur la route départementale, cette mesure fondamentale de sécurité doit s'appliquer quels que soient les futurs aménagements projetés.

L'éventuel portail devra se situer à 6m de la route départementale, mesurée depuis la rive de chaussée.

Compte tenu de la topographie des lieux, **les eaux de ruissellement de la voie privée devront être recueillies et évacuées sur le domaine privé** pour éviter que celles-ci ne s'écoulent sur la route départementale.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que lors des raccordements de réseaux, aucune tranchée sur la voirie ne sera autorisée dès lors que le revêtement date de moins de 3 ans, conformément au règlement de voirie du conseil départemental de la Charente.

Le pétitionnaire devra déposer une demande de permission de voirie auprès de l'ADA d'Aigre, au moins 3 semaines avant le début programmé des travaux.

L'ensemble des prescriptions émises dans l'avis devront être respectées en totalité.

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 :

Le terrain est situé dans le lotissement créée par Déclaration Préalable valant division foncière, sous le n° DP01602419X0010 accordée avec prescriptions le 21/10/2019.

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 Coulonge-sur-Charente et de la Touvre, 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 sismique 3 modérée). Aussi, toute construction à édifier sur ce terrain devra respecter les règles de construction parasismique.

AAC : Aire d'alimentation des captages de la Touvre.

Zone de chasse interdite

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	SAUR	
Électricité	OUI	OUI	SDEG 16	
Assainissement	NON	NON	CDC Cœur de Charente	
Voirie	OUI	OUI	Départementale RD n°40	

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 26 octobre 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 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.

