

A_2022_26

CU01602422X0014 Maître Jean-Edouard DAMBIER-COUPILLAUD 0C-0283

Dossier n° CU01602422X0014

date de dépôt : **13/05/2022**

demandeur : **Maître Jean-Edouard DAMBIER-COUPILLAUD**

adresse terrain : **GRANDS CHAMPS DE GROLLES**

N° parcelle(s) : **0C-0283**

Superficie du terrain : **9190m²**

**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 **GRANDS CHAMPS DE GROLLES** présentée le **13/05/2022** par :

Maître Jean-Edouard DAMBIER-COUPILLAUD demeurant 15 rue de Beaulieu, BP 237 à ANGOULEME (16007)
et enregistrée par la mairie d'AUSSAC VADALLE sous le numéro **CU01602422X0014**.

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 N 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 :

AS1 : Le terrain est situé dans le périmètre de protection du captage d'eau potable de Coulonge-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

Article 3 : Droit de Prémption Urbain

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre du droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de Communes Cœur de Charente.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

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%
Taxe d'Aménagement (TA), part départementale	Taux = 1.3%
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 09 juin 2022

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 par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre, accompagné du certificat proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins de 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

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.