

A_2022_53

CU01602422X0031 Maître Julien MILAN Bois de la Liaise, Ravaud (lot C)

Dossier n° CU01602422X0031

date de dépôt : **17/10/2022**

demandeur : **Maître Julien MILAN**

adresse terrain : **Bois de la Liaise, Ravaud (lot C)**

N° parcelle(s) : **ZP-0228, ZP-0223, ZP-0229,(ex
ZP-0162p, ZP-0163p, ZP-0012p, ZP-0164p)**

Superficie du terrain : **1028m²**

**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 **Bois de la Liaise, Ravaud (lot C)**, présentée le **17/10/2022** par :

Maître Julien MILAN demeurant 7Avenue Marguerite de Valois, BP 80202à Montignac-Charente (16330) et enregistrée par la mairie de AUSSAC VADALLE sous le numéro **CU01602422X0031**.

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 zones **U** et **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 :

Le terrain est situé dans le lotissement, constitué de 3 lots, créé par Déclaration Préalable valant division foncière, sous le n°DP01602420X0015 accordée avec prescriptions le 09/12/2020

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 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 sismique 3 modérée). Aussi, toute construction à édifier sur ce terrain devra respecter les règles de construction parasismique.

Zone de chasse interdite

Article 3 : Droit de Préemption 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), partcommunale	Taux = 2 %
Taxe d'Aménagement (TA), partdépartementale	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 27 octobre 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.