

A_2022_17

CU01602422X0005 Monsieur BOIREAU Anthony Construction d'une maison d'habitation d'environ 120 m²

Dossier n° CU01602422X0005

date de dépôt : 22/03/2022

demandeur : **Monsieur BOIREAU Anthony**

adresse terrain : **MAS DU BOIS**

N° parcelle(s) : **ZM-0097**

Superficie du terrain : **19777m²**

**COMMUNE DE
AUSSAC VADALLE**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
OPERATION NON REALISABLE

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 **MAS DU BOIS** présentée le **22/03/2022** par :

Monsieur BOIREAU Anthony demeurant 9 Route de la Broue à Saint-Ciers-sur-Bonnieure (16230) enregistrée par la mairie de AUSSAC VADALLE sous le numéro **CU01602422X0005**. et précisant si le terrain peut être utilisé pour **Construction d'une maison d'habitation d'environ 120 m²**.

VU le Code de l'urbanisme;

VU le 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 28/03/2022 ;

VU l'avis du SDEG en date du 29/03/2022 ;

VU l'avis du SERVICE ASSAINISSEMENT de la Communauté de Communes Cœur de Charente, en date du 23/03/2022 ;

VU l'avis du gestionnaire d'eau potable, SIAEP Karst de la Charente en date du 28/04/2022 ;

VU l'avis **défavorable** de la Chambre d'Agriculture de la Charente en date du 29/03/2022 ;

VU l'avis **défavorable** de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 05/05/2022 ;

CONSIDERANT que le projet est situé en zone N de la carte communale d'Aussac-Vadalle ; CONSIDERANT que la zone N est une zone naturelle ou agricole où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception :1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;2° Des constructions et installations nécessaires :a) à des équipements collectifs ;b) à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;c) à la mise en valeur des ressources naturelles ;d) au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole. Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages. Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

CONSIDERANT que l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Charente stipule que l'activité agricole de l'exploitation

ne nécessite pas la présence permanente de l'exploitant sur le site et que par conséquent la nécessité agricole du projet n'est pas avérée ;

CONSIDERANT que conformément à l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le projet ne peut être réalisé ;

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

CERTIFIE**Article 1 : Décision****Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

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.

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.

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	SIAEP du Karst Charente	
Électricité	NON	NON	SDEG 16	
Assainissement	NON	NON	CDC Cœur de Charente	
Voirie	OUI	OUI	Départementale et Communale	

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

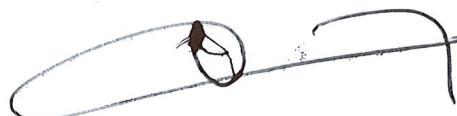
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

Demande de permis de construire

Déclaration préalable

Permis d'aménager

Fait à AUSSAC VADALLE, le 17 mai 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 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.