

A_2022_35

CU01602422X0007 Madame SOULAT Rose-Line 25 RUE DE FRAICHE BISE

Dossier n° CU01602422X0007

date de dépôt : **26/04/2022**

demandeur : **Madame SOULAT Rose-Line**

adresse terrain : **25 RUE DE FRAICHE BISE**

N° parcelle(s) : **0E-1466**

Superficie du terrain : **1235m²**

**COMMUNE DE
AUSSAC VADALLE**

**CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
OPERATION 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 **25 RUE DE FRAICHE BISE** présentée le **26/04/2022** par :

Madame SOULAT Rose-Line demeurant 23 Grand Rue à GENAC BIGNAC (16170)
enregistrée par la mairie d'AUSSAC VADALLE sous le numéro **CU01602422X0007**.
et précisant si le terrain peut être utilisé pour la **construction d'une maison d'habitation**.

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 favorable du SDEG en date du 04/05/2022;

VU l'avis du gestionnaire d'eau potable, SAUR, en date du 10/05/2022;

VU l'avis du SERVICE ASSAINISSEMENT de la Communauté de Communes Cœur de Charente, en date du 20/06/2022 ;

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.

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.

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 laCarte 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

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	OUI	CDC Cœur de Charente	
Voirie	OUI	OUI	Communale	

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 %
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 23 juin 2022

Le Maire,
M. LIOT Gérard



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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.