(10) Courrier de M. Thierry DOTTE (Ecuras)

(10) 14 Septembre 2026.

objet: demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

Madame, Monsieur.

Je soussigné Mr DOTTE THIERRY propriétaire du terrain situé:

Au champ, Les Limousines
Commune d'ECURAS 16220.

Réf cadastre: 1245

Sollicite par la présente un certificat d'urbanisme opérationnel.

Cette demande a pour objectif de vérifier la faisabilité d'un projet de construction d'une habitation à usage personnel sur ce terrain.

Ce dernier déjà viabilisé accède à l'eau et à l'électricité et la voirie ce qui permettrait de faciliter la réalisation de ce projet.

Je souhaite notamment connaître:

- Les règles d'urbanisme applicables à mon terrain.

- Les limitations administratives au droit de propriété;
- L'état des équipements publics existants ou futurs desservant le terrain.
- Et la faisabilité de mon projet d'habitation.

Autour de mon Terrain, dix huit constructions de maison sont en cours. A côté de mon Terrain il y a le hameau et le Village des Limaisines.

Je joints à cette demande les pièces necessaires, conformément au formulaire N° 13410*08

Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie d'agréer Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

M. DATE THIERRY

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Récépissé de dépôt d'une demande de certificat d'urbanisme opérationnel*

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Le délai d'instruction de votre dossier est de **deux mois**.

→ **Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un certificat d'urbanisme tacite.**

⚠ Attention

- Conformément aux dispositions de l'article R.410-12 du Code de l'Urbanisme, à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

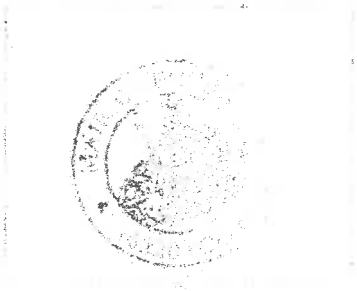
Cadre réservé à la mairie

La demande a été enregistrée sous le n°CU0161242500034
déposée à la mairie le : 13/10/2025
par : Monsieur DOTTE THIERRY
2 LE MAINE PACHOU

16220
ECURASFrance
Adresse du terrain :
AU CHAMP

16220 ECURAS
Parcelles(s) du terrain : 0A-1245

Cachet de la mairie



Le certificat d'urbanisme opérationnel est délivré sous réserve du droit des tiers :
il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme, il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé, peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils.

* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.
[1] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 13410*12

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- **vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.**
- **vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.**

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U _____ _____ _____ _____

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le __ __/__ __/__ __ __ __

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ **a) Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

ⓘ Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom M. Dolle

Prénom Thierry

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

__ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __ __

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2 **Voie :** _____

Lieu-dit : la Pointe Pachou

Localité : Ecuras

Code postal : 16220 **BP :** ___ **Cedex :** ___

Téléphone : 0607028417 **Indicatif pour le pays étranger :** ___ ___ ___

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ **Division territoriale :** _____

Adresse électronique :

clotte.thiony@Noos.fr

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ **Voie :** _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : ___ ___ ___ ___ ___

4.2 Références cadastrales[1] :

ⓘ Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références castrales complémentaires :

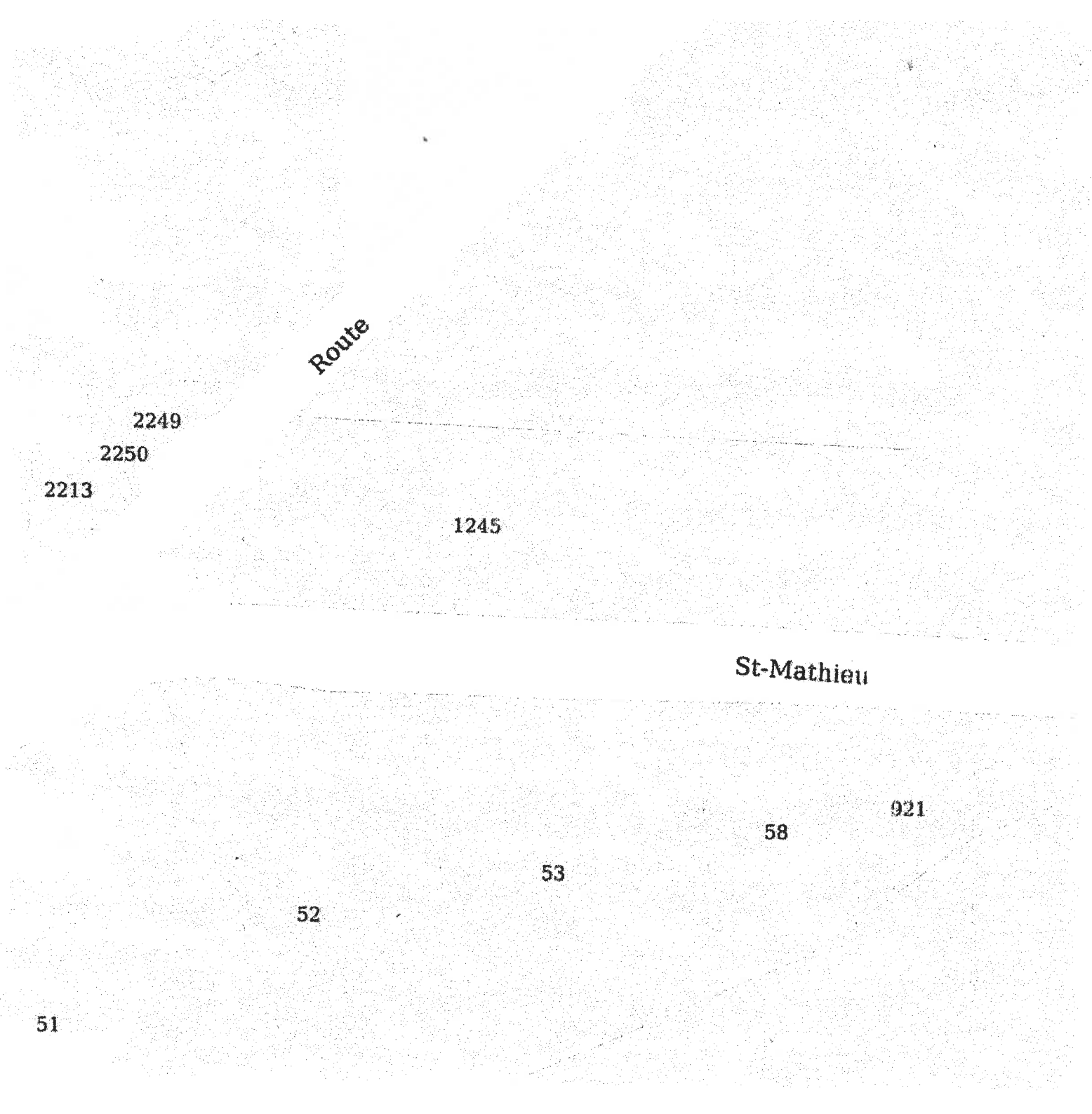
Préfixe : ___ ___ ___ **Section :** ___ ___ **Numéro :** ___ ___ ___ ___ **Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :** _____

Préfixe : ___ ___ ___ **Section :** ___ ___ **Numéro :** ___ ___ ___ ___ **Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :** _____

Préfixe : ___ ___ ___ **Section :** ___ ___ **Numéro :** ___ ___ ___ ___ **Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :** _____

Superficie totale du terrain (en m²)[2] : _____

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.
[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.


Route
2249
2250
2213
1245
St-Mathieu
921
58
53
52
51

COMMUNE DE ECURAS

Dossier n° CU0161242500034
Date de dépôt : 13/10/2025
Demandeur : Monsieur DOTTE Thierry
Adresse du terrain : Au Champ
16220 ECURAS
Pour : Construction d'une maison d'habitation
N° de parcelle(s) : 0A-1245

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

LE MAIRE,

Vu la demande présentée le 13/10/2025, par Monsieur DOTTE Thierry, demeurant 2 Le Maine Pachou, ville de ECURAS (16220), enregistré par la Mairie de **ECURAS,** sous le numéro **CU0161242500034** ,

en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- ✓ cadastré 0A-1245 ;
- ✓ situé Au Champ, 16220 ECURAS ;

et précisant si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation de 120 m2 pour usage personnel

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la Carte Communale (CC) approuvée le 14/12/2007 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Ex Seuil Charente Périgord ;

VU le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en Conseil Communautaire en date du 30/09/2024 ;

VU l'avis de l'Agence Départementale de l'Aménagement (ADA) de La Rochefoucauld en date du 05/11/2025 ;

VU l'avis de la SAUR en date du 14/10/2025 ;

VU l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en date du 29/10/2025 ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Électricité et de Gaz de la Charente en date du 29/10/2025 ;

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone N de la carte communale ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la construction d'une maison d'habitation ;

CONSIDÉRANT que les zones classées N sont destinées à la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, et que les constructions y sont limitées aux seules opérations nécessaires à l'exploitation agricole, forestière ou à des équipements collectifs compatibles ;

Les taxes suivantes pourront être exigées à l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

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. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à ECURAS, le 18/11/2025

Le Maire,
M.Denis DONNARY



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 (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

© DICT.fr Réponse - CU0161242500034 - 16220 ECURAS - 14/10/2025

SAUR SERVICE URBANISME
21 rue Anita Conti
56000 VANNES
Tél. : 0662603098
Courriel : urbanisme.csp@saur.com

Service instructeur LA ROCHEFOUCAULD - PORTE DU PERIGORD
1 avenue de la gare
16110 LA ROCHEFOUCAULD EN ANGOUMOIS

N/Ref : **CU0161242500034** Le 14/10/2025
Date de réception de la demande : **14/10/2025**
Date d'envoi de la réponse : **14/10/2025**
Parcelle(s) cadastrale(s) : **0000A1245**

Objet : **Certificat d'urbanisme - Eau potable**

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint notre réponse au dossier « CU0161242500034 ».

Les réseaux/ouvrages que nous exploitons sont concernés au regard des informations fournies.

Eau potable

Le réseau d'eau potable :

- passe au droit du projet
- passe dans le projet

Avis pour le raccordement du projet au réseau d'eau potable : Favorable.

Observations générales :

ATTENTION : Présence d'une canalisation d'eau potable collectif sur la parcelle, prendre contact avec SAUR (**reperage.csp@saur.com**) pour prévoir un repérage avant les travaux de l'accès du terrain et Avis favorable sous réserve de l'implantation du projet au minimum à plus de 3 m de la conduite.

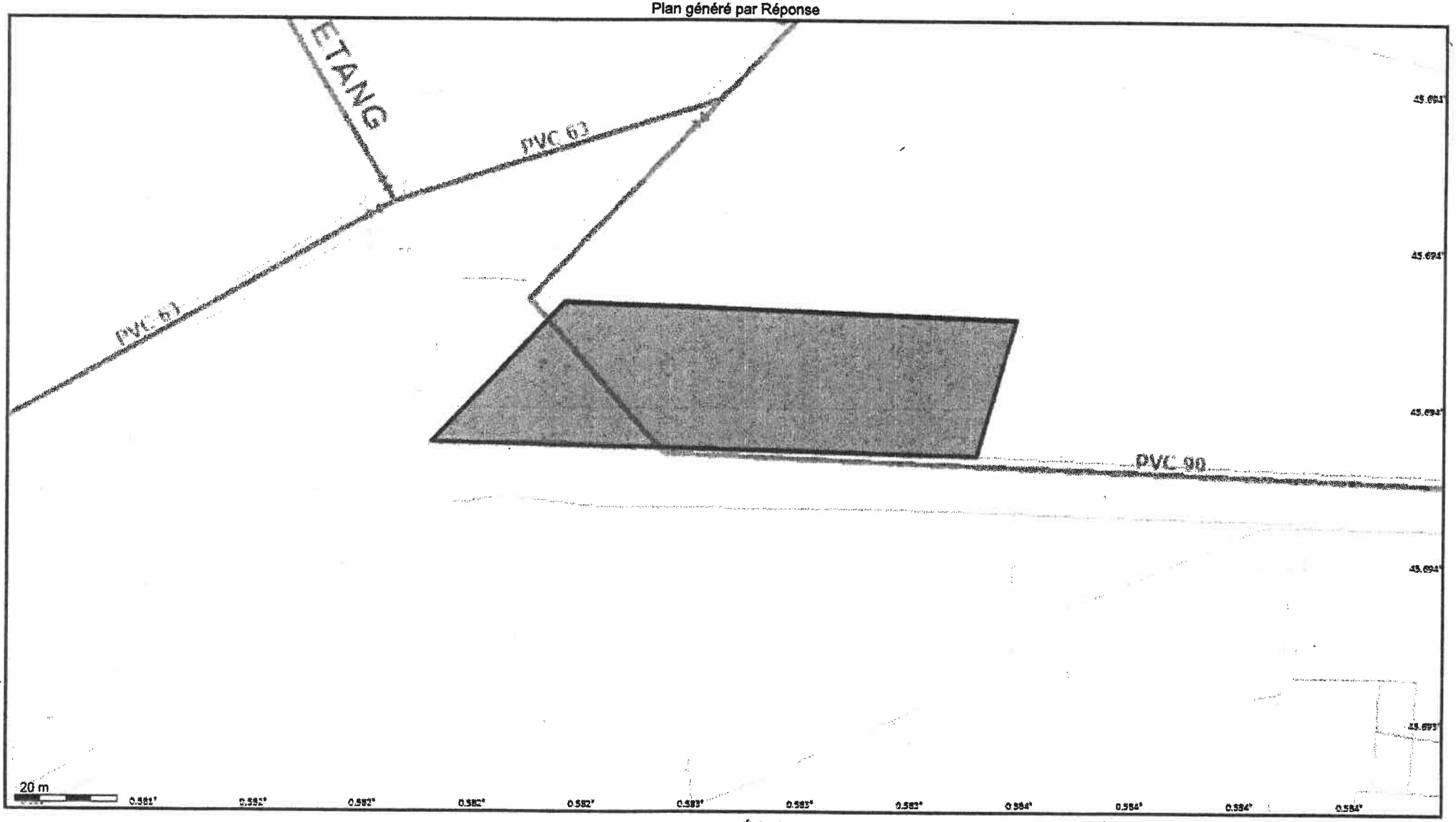
Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Pour toute demande de raccordement, merci de contacter SAUR Clientèle (02.44.71.05.50)

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

SALMON Mathilde
Signature certifiée Sogelink

Plan généré par Réponse



BD Parcellaire® et BD Adresse® de © IGN. Reproduction interdite.

Légende :
Voir page annexe

Échelle 1:1000
Classe : Voir légende
Catégories d''ouvrage : NR
N° consultation :
Adresse : 16220 ECURAS
Référence chantier : CU0161242500034
Carroyage : WGS 84 - EPSG:4326

Édité le 14/10/2025

0 10m 20m

saur
France

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CHARENTE

LE DÉPARTEMENT

DIRECTION GENERALE DES SERVICES

Direction des routes et de l'aménagement
Agence départementale de
LA ROCHEFOUCAULD

Bureaux :
44, Route de Vitrac – BP 80080
16110 LA ROCHEFOUCAULD
Téléphone : 05 16 09 50 35

Service Instructeur

LA ROCHEFOUCAULD PORTE DU PERIGORD

La Rochefoucauld, le 5 novembre 2025

****

Affaire suivie par : Emmanuel JOUASSIN
Ligne directe : 05 16 09 64 69

Objet : Commune d'Écuras – Certificat d'Urbanisme 016 124 25 00034
M Thierry Dotte

Vous nous avez transmis pour avis, un Certificat d'Urbanisme sur la parcelle cadastrée A1245 qui se situe le long de la route départementale D163, du PR 23+832 au PR 23+872, hors agglomération où la vitesse autorisée est de 80km/h, au lieu-dit « Les Limousines» sur la commune d'Écuras, sur laquelle est envisagée la construction d'une maison de 120m².

La visibilité à gauche est d'environ 40 m et à droite, d'environ 200 m.

L'accès à la parcelle pourra se faire par la route départementale D163, l'entrée sera créée en retrait du bord de chaussée.

Le terrain est en contrehaut de la route départementale, le traitement des eaux pluviales devra se faire sur la parcelle. Pas de rejet sur le Domaine Public.

Le projet n'amène pas de remarques particulières.

Par ailleurs, les certificats d'urbanisme, permis de construire, avis.... ne valent pas autorisation de voirie.

En effet, si des travaux sont nécessaires en limite ou sur le domaine public départemental, vous devrez nous adresser une demande de permission de voirie, d'alignement, d'arrêté de circulation, etc... à l'Agence départementale de l'aménagement (ADA) de La Rochefoucauld – 44, route de Vitrac, 16110 La Rochefoucauld-en-Angoumois (Tél. 05.16.09.50.35) au moins 3 semaines avant le début de ces travaux.

J'émets un **avis favorable** sous réserve du respect de ces prescriptions.

Le Chef d'agence

Jérôme BOUVIALA

Communauté de Communes
La Rochefoucauld
Porte du Périgord

La Rochefoucauld, le 29/10/2025

Destinataire : Service urbanisme
Communauté de Communes
La Rochefoucauld Porte du Périgord
1, avenue de la Gare
16 110 La Rochefoucauld

Affaire suivie par : **Sandra ROJO-DIAZ**
Correspondance à adresser à La Rochefoucauld
Service : Assainissement non collectif
Tél : 05.45.63.00.52

Dossier : **CU0161242500034**

Parcelle (s) concernée (s) : **0A-1245**
Commune de ECURAS

La parcelle concernée se trouve dans une zone relevant de l'Assainissement Non Collectif.

Toute habitation individuelle non raccordée à un réseau d'assainissement collectif doit posséder un système d'assainissement autonome conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2kg/j de DBO5.

Le dispositif d'assainissement sera déterminé et dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de l'habitation (nombre de chambre) et de la nature du sol de la (les) parcelle (s). Pour infiltrer les effluents dans le sol, le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain est suffisamment perméable. S'il choisit d'évacuer les effluents traités à l'extérieur de sa parcelle (parce que son terrain n'est pas assez perméable), il devra obtenir l'autorisation du propriétaire des lieux où il a choisi d'évacuer ses eaux traitées. Si les effluents traités sont rejetés vers le milieu hydraulique superficiel (fossé, cours d'eau, ...), une étude particulière à la charge du pétitionnaire devra démontrer qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Nous attirons l'attention du pétitionnaire sur le fait que les cartes de sol mentionnent, dans le secteur considéré, un sol pouvant présenter des risques pour la dispersion des effluents par infiltration (sous-sol argileux), ce qui devra être pris en compte par le pétitionnaire pour la conception du système d'assainissement.

Un dossier de demande d'installation d'un assainissement non collectif devra être déposé à la communauté de communes à l'antenne de la Rochefoucauld avant le dépôt de permis de construire. L'instruction du dossier sera soumise à une redevance dont le montant est voté par le conseil communautaire.

En l'absence de demande d'assainissement, il ne pourra pas être délivré de certificat de conformité pour l'installation.

Le pétitionnaire est invité à prendre contact avec le service assainissement autonome de la communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord (05-45-63-00-52) afin d'examiner le dispositif d'assainissement retenu.

La technicienne ANC
Sandra ROJO-DIAZ

Le Vice-Président

EMMANUEL JOUASSIN
2025.11.03 16:04:41
+01'00'

Siège social de Montbron
2 rue des vieilles écoles
16220 MONTBRON

Tél. 05 45 63 00 52
Mél accueil@rochefoucauld-perigord.fr

Antenne de La Rochefoucauld
1 avenue de la gare
16110 LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS

Tél 05 45 63 00 52