



dossier n° CU 16015 23 C5855

date de dépôt : 04/12/2023

demandeur : SELARL BOST AVRIL AVOCATS

représentée p

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le Maire de la commune d'ANGOULEME,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 à 4 Impasse des Rossignols (cadastré BT235, BT232, BT233, BT234), 16000 ANGOULEME. présentée le 04/12/2023 par **SELARL BOST AVRIL AVOCATS** représentée par 17 Rue de la Part-Dieu 69003 Lyon, et enregistrée par la mairie d'ANGOULEME sous le numéro **CU 16015 23 C5855** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'arrêté n°2021-519 du 30 septembre 2021 portant délégation de fonctions et de signatures à conseiller municipal délégué à l'urbanisme et au logement, au patrimoine, à la construction et la sécurité des bâtiments ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 05/12/2019, mis à jour le 11/02/2021 et modifié le 16/03/2023 et révisé le 25/05/2023 ;

CERTIFIE

Article 1

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 et suivants 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

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-4, R.111-26, R.111-27 et R.121-2

Zone UM

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques suivantes :

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Le terrain est situé dans une zone dont l'aléa retrait et gonflement des sols argileux est moyen.

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa faible.

En raison de la localisation et de la superficie de l'unité foncière (zone B pour les parcelles > 1000m²), toutes les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles (Arrêté du Préfet de Région n°06.16.125 du 24/10/2006).

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 24 Janvier 2023 au bénéfice de la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

Article 4

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

TA Communale	Taux = 3,2 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles 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 ANGOULEME, le 15 décembre 2023

Pour le Maire et par Délégation
Conseiller municipal Délégué à l'urbanisme et au logement, au
patrimoine, à la construction et la sécurité des bâtiments,



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).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

