



dossier n° CU 16166 25 C0131

date de dépôt : 18/12/2025

demandeur : LAVALETTE AVOCATS CONSEILS

adresse du terrain : 2 Rue de la Libération, 16340
L'ISLE-D'ESPAGNAC

23 DEC. 2025

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de la commune de L'ISLE-D'ESPAGNAC,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L410-1 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 2 Rue de la Libération (cadastré A218), 16340 L'ISLE-D'ESPAGNAC, présentée le 18/12/2025 par **LAVALETTE AVOCATS CONSEILS**, 14 Rue de Lavalette 16000 ANGOULEME, et enregistrée par la mairie de L'ISLE-D'ESPAGNAC sous le numéro **CU 16166 25 C0131** ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 05/12/2019, mis à jour le 11/02/2021, révisé le 25/05/2023 et modifié le 19/12/2024 ;

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 UB

Le terrain est grevé d'une servitude d'utilité publique suivante :

Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

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

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

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 02 juillet 2025 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 = 5,00 % |
| TA Départementale | Taux = 2,50 % |
| 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)

Article 6

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire de GrandAngoulême en date du 11 mars 2021 et que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable a eu lieu en date du 19 septembre 2024.

En conséquence, en application des articles L 424-1 et L 153-11 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourra se voir opposer un sursis à statuer.

Fait à L'ISLE-D'ESPAGNAC, le 19 décembre 2025
Le Maire-Adjoint, délégué à la Sécurité, l'Urbanisme, Travaux
et Patrimoine



Le (ou les) demandeur 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux - mentionné ci dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme). Toutefois, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France.

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.