



www.angers.fr

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 10 janvier 2025	N° CU 49007 25 Z0077
Par :	PROXIM AVOCATS
Demeurant à :	24 Boulevard du maréchal Foch 49100 ANGERS
Sur un terrain sis à :	26 square de l'Isoret 49100 ANGERS
Commune	
Cadastré	CH0005

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée ;

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 dans sa version modifiée le 14 mars 2024 et rendu exécutoire le 19 avril 2024 ;

Vu le Règlement Local de Publicité intercommunal approuvé le 13 janvier 2020, dans sa version modifiée du 10/06/2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire d'Angers Loire Métropole en date du 9 mai 2022 soumettant à déclaration préalable l'édification de clôtures ;

CERTIFIE

Article 1 – Objet de la demande

La demande porte sur un certificat d'urbanisme d'information au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme sur un terrain situé 26 square de l'Isoret d'une superficie de **275,00 m²**.

Le présent certificat d'urbanisme a pour objet d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

Article 2 – Délai de validité du certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme a une **durée de validité de 18 mois** qui court à compter de sa délivrance.

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, à condition que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'aient pas changées.

Article 3 – Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé dans le périmètre de la Zone : Zone UC - Urbanisé du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Angers Loire Métropole.

3.1. Synthèse des périmètres, linéaires et protections ponctuelles figurant au Plan Local d'Urbanisme intercommunale applicables au terrain

Au plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le terrain est concerné par les périmètres ou les protections suivantes.

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
PT1	Télécommunications, Protection des centres de réception ou d'émission	Station hertzienne de SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU/ R DU PATIS : zone de protection de 1500m

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Potentiel Radon Catégorie 3		
Risque sismicité : aléa faible		
Zonage publicitaire : Zone 3b		
Retrait gonflement des argiles	Aléa Moyen	
ZONAGE PLUVIAL BASSIN VERSANT	BV EN CHARGE	
Zonage enseigne : Zone 3		
Plan des hauteurs	Hauteur en façade : 8 m - Hauteur maximale : 12 m	
ZONAGE EU	Assainissement collectif (existant ou à réaliser)	
Zonage Publicité numérique en vitrine : Zone 1		

3.2 Règlement national d'urbanisme :

En complément des règles prévues par le PLUi, le terrain est aussi soumis aux dispositions suivantes du **règlement national d'urbanisme** : articles L.111-2, L.111-6 à L.111-21, L.111-23 à L.111-25, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27, R.111-31 à R.111-51 du Code de l'urbanisme.

3.3 Localisation du terrain dans le périmètre d'un droit de préemption

Le terrain est soumis au Droit de préemption - Périmètre de droit de préemption urbain simple
Bénéficiaire : Angers Loire Métropole

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la mairie où se situe le bien. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

3.4 Dispositions spécifiques relatives aux risques

Risque retrait-gonflement des argiles : Le terrain est situé dans un secteur soumis au risque retrait-gonflement des argiles – aléa moyen.

Tout projet devra être précédé des études nécessaires, et respecter les normes de construction adaptées pour s'assurer de la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité du projet, en se référant notamment au guide de réglementation et de bonnes pratiques annexé au PLUi (notice des informations complémentaires – p. 38 et suivantes).

Risque radon : Le terrain est concerné par un risque radon de catégorie 3.

Zone à risque d'exposition au plomb : arrêté préfectoral du 17 octobre 2001.

Zone sismique : Le département du Maine et Loire est situé en zone de sismicité en aléa faible (cf. décret du 22 octobre 2010). Tout projet de construction doit donc respecter la réglementation parasismique.

Article 4 - Liste des taxes d'urbanisme et participations d'urbanisme

Taxes d'urbanisme exigibles	
☒ Taxe d'Aménagement : part intercommunale	Taux : 5%
☒ Taxe d'Aménagement : part départementale	Taux : 2,5%
☒ Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0,4%
Participations d'urbanisme pouvant être prescrites selon le projet envisagé	
☒ Financement et réalisation d'équipements propres	
☐ Participation au financement des équipements publics dans un périmètre de ZAC/de projet urbain partenarial	

4.2 – Servitude d'alignement

Aucun plan d'alignement n'est applicable sur le territoire de la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole. Il n'existe donc aucune servitude d'alignement pouvant grever un terrain.

Article 5 - Opposabilité d'un sursis à statuer

Néant.

A Angers, le 04/02/2025

Pour le Maire

et par délégation, l'Adjoint au Maire,
Urbanisme, Aménagement du Territoire et Logement



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Nantes d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérécoeurs citoyens accessible à partir du site www.telerecoeurs.fr

RENSEIGNEMENTS : Pour toute demande de renseignement, s'adresser à la Mairie qui a délivré le certificat.

CARACTERE EXECUTOIRE : Le présent certificat d'urbanisme devient exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa notification au demandeur, dans les conditions définies à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

SANCTIONS : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.