



www.angers.fr

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 5 septembre 2025	N° CU 49007 25 Z2517
Par :	PROXIM AVOCATS
Demeurant à :	24 Boulevard du maréchal Foch 49100 ANGERS
Sur un terrain sis à :	84 Adrien Recouvreur 49000 ANGERS
Commune	
Cadastré	DN0626

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 d'Angers Loire Métropole dans sa version issue de l'arrêté préfectoral DCPAT-BPEF-2025 n°210 du 14 février 2025, rendue exécutoire le 21 août 2025

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 84 Adrien Recouvreur d'une superficie de **384,00 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 ANGERS/ 39 R JEAN BODIN : zone de protection de 1500m

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Plan des hauteurs	Hauteur en façade : 10 m - Hauteur maximale : 14 m	
ZOANGE PLUVIAL BASSIN VERSANT	BV BIEN DIMENSIONNE	
Zonage Publicité numérique en vitrine : Zone 1		
Zonage publicitaire : Zone 3b		
Potentiel Radon Catégorie 3		
Zonage enseigne : Zone 3		
Réseau de chaleur urbain	Roseraie	
ZONAGE EU	Assainissement collectif (existant ou à réaliser)	
Périmètre d'attractivité des transports en commun	Zone 2	
Risque sismicité : aléa faible		

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 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 pour réalisation d'équipements publics exceptionnels	
☐ 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 10/09/2025

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

AVOVENTES AVOVENTES

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 Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.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.