

Commune de Courcôme

date de dépôt : 29/04/2022  
demandeur : Lavalette Avocats conseils  
adresse terrain : Rue de la pièce et magnez,  
16240 Courcôme

## CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré

Au nom de la commune

**Le maire de Courcôme,**

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 Courcôme cadastré AO 169 , 172, 174, 175 et 171, présentée le 29/04/2022 par Maître Recoules Etienne demeurant 14 rue de Lavalette, 16023 Angoulême, et enregistrée par la mairie de Courcôme sous le numéro **CUa 0161102200011**;

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

la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal le 01/10/2010.

### 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

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

- art. L 111-1-4, art. R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21.

Zone(s) :

- zone U

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

- *Servitudes AS1 de Conservation des Eaux (servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales) : l'immeuble est situé dans le périmètre de protection rapprochée du captage de*

Coulonge sur Charente approuvé par arrêté préfectoral du 31 décembre 1976, et dans le périmètre éloigné de l'Aire d'Alimentation de Captage de la source de la Mouvière ;

- 
- Servitudes AC1 : Monuments Historiques ;
- Servitudes T1 relatives aux chemins de fer ;
- Servitudes I3 : canalisation de transport de gaz ;
- Servitudes PM1 : plans de prévention des risques naturels ;
- Servitudes I4 : lignes électriques HT ;

#### 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 :

- Part communale de la taxe d'aménagement

Taux en % :	1 %
-------------	-----

- Part départementale de la taxe d'aménagement

Taux en % :	0,8 %
-------------	-------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4 %
-------------	-------

**Article 4** - 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)

#### Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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.

**Participation exigible sans procédure de délibération préalable :**

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait, le 13/06/2022

Le maire délégué, COLIN Bernard



**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.

**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