



dossier n° CU 16287 21 C0142

date de dépôt : 19/11/2021

demandeur : **SCP DESILETS ROBBE ROQUEL**
représentée par **Monsieur ROQUEL Matthieu**

adresse du terrain :
Pondeville
16440 ROULLET-SAINT-ESTEPHE

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de la commune de ROULLET-SAINT-ESTEPHE,

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 Pondeville (cadastré 313H773, 313H624), 16440 ROULLET-SAINT-ESTEPHE, présentée le 19/11/2021 par la **SCP DESILETS ROBBE ROQUEL représentée par Monsieur ROQUEL Matthieu**, 170 boulevard Stalingrad 69000 LYON, et enregistrée par la mairie de ROULLET-SAINT-ESTEPHE sous le numéro **CU 16287 21 C0142** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé les 12/05/2015 et 12/11/2015, modifié les 13/10/2016, 11/12/2018 et 23/05/2019, mis en compatibilité (déclarations de projet n° 1 et 2) le 23/05/2019, modifié le 05/12/2019, mis à jour le 11/02/2021 ;

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.

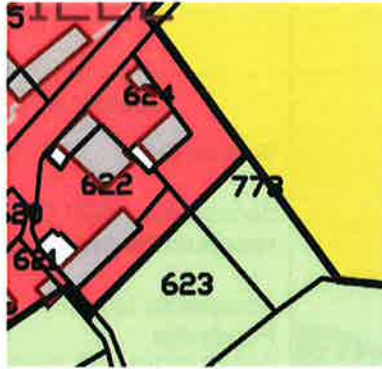
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

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

Zone N : parcelle 313H773p

Zone UA : parcelle 313H773p et 313H624

conformément à l'extrait du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ci-après (zone UA en rouge : zone N en vert) :



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.

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 11/12/2018 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 = 3,00 % |
| 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)

Fait à ROULLET-SAINT-ESTEPHE, le 6 décembre 2021
Le Maire, M. Gérard ROY

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.

