

**Commune de  
ROUMAZIERES-LOUBERT**

**Dossier n° CUa 016 192 16 N 0004**

Date de dépôt : 28 janvier 2016

Demandeur : Maître LAVALETTE (Avocats  
Conseils)

Adresse du terrain : 1 rue des Châtaigniers  
16270 ROUMAZIERES-LOUBERT

REÇU 11 FEV. 2016

**CERTIFICAT d'URBANISME  
délivré au nom de la commune**

Le Maire de Roumazières-Loubert,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L 410-1a 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 1 rue des Châtaigniers à ROUMAZIERES-LOUBERT (16270), cadastré AC 81, présentée le 28 janvier 2016 par Maître LAVALETTE (Avocats Conseils) demeurant 14 Rue de Lavalette - CS 52315 - 16023 ANGOULEME Cedex, et enregistrée par la mairie de ROUMAZIERES-LOUBERT sous le numéro **CUa 016 192 16 N 0004**.

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

VU le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 19 juillet 2001 ;

**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 d'Occupation des Sols (POS) susvisé.

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

- Art. L.111-6, art. L.111-7, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Zone UB : zone d'urbanisation récente, de bâti diffus, en retrait de la voirie, parfois groupé en lotissements.

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

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa faible, toute construction devra respecter les règles de construction parasismique.

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

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage de Coulonges-sur-Charente (17).

### **Article 3**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

### **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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 1,00 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 1,30 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	Taux = 0,00 %

### **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 (article 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

En application des articles L.111-7 à L.111-11 et L.123-6 du code de l'urbanisme, lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Roumazières-Loubert, prescrit par délibération du conseil municipal le 10/11/2011.

Fait à ROUMAZIERES-LOUBERT, le 10 FEV. 2016

Le Maire,  
Jean-Michel DUFAUD



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales*

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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'Etat. 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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

The following are the provisions of the Constitution of the United States of America...



Section 1. All legislative Powers herein granted shall be vested in a Congress of the United States, which shall consist of a Senate and House of Representatives.

Section 2. The House of Representatives shall be composed of Members chosen every second Year by the People of the several States, and the Electors in each State shall have the Qualifications requisite for Electors in that State.