



dossier n° CU 16291 21 C0141

date de dépôt : 01/07/2021

demandeur : **SCP ACALEX**  
représentée par **Madame GERVAIS DE LAFOND**  
**Gabrielle**

adresse du terrain :  
25 impasse de l'Hôtel, 16600 RUELLE-SUR-TOUVRE

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

**Le Maire de la commune de RUELLE-SUR-TOUVRE,**

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 25 impasse de l'Hôtel (cadastré AM6), 16600 RUELLE-SUR-TOUVRE, présentée le 01/07/2021 par **SCP ACALEX, représentée par Madame GERVAIS DE LAFOND Gabrielle**, 375 ter Avenue de navarre 16025 ANGOULEME CEDEX, et enregistrée par la mairie de RUELLE-SUR-TOUVRE sous le numéro **CU 16291 21 C0141**.

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 approuvé le 05/12/2019, modifié le 17/12/2020, 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 Intercommunal.

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 UA**

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

Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits, instituées en vertu des articles L621-1 à L621-32 du code du patrimoine.

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 moyen.

Le terrain est situé dans le périmètre d'une voie bruyante : zone affectée par le bruit des transports terrestres de l'Avenue Jean Jaurès.

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa modéré.

Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique concernant la détection, la conservation ou la sauvegarde des sites archéologiques : zone de saisine de la DRAC pour tous les dossiers d'urbanisme.

### 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 mars 2021 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 :

<b>TA Communale</b>	<b>Taux = 3,50 %</b>
<b>TA Départementale</b>	<b>Taux = 1,30 %</b>
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	<b>Taux = 0,40 %</b>

### 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)

#### **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)

Fait à RUELLE-SUR-TOUVRE, le 7 juillet 2021

Le Maire adjoint

Lionel VERRIERE



**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.





dossier n° CU 16291 21 C0142

date de dépôt : 01/07/2021

demandeur : **SCP ACALEX**  
représentée par **Madame GERVAIS DE LAFOND**  
**Gabrielle**

adresse du terrain : Impasse de l'Hôtel, 16600  
RUELLE-SUR-TOUVRE

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

**Le Maire de la commune de RUELLE-SUR-TOUVRE,**

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 impasse de l'Hôtel (cadastré AM15), 16600 RUELLE-SUR-TOUVRE, présentée le 01/07/2021 par **SCP ACALEX représentée par Madame GERVAIS DE LAFOND Gabrielle**, 375 ter Avenue de navarre 16025 ANGOULEME CEDEX, et enregistrée par la mairie de RUELLE-SUR-TOUVRE sous le numéro **CU 16291 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 intercommunal approuvé le 05/12/2019, modifié le 17/12/2020, 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 Intercommunal.

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 UA**

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

Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits, instituées en vertu des articles L621-1 à L621-32 du code du patrimoine.

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 moyen.

Le terrain est situé dans le périmètre d'une voie bruyante : zone affectée par le bruit des transports terrestres de l'Avenue Jaurès.

Le terrain se trouve en zone de sismicité d'aléa modéré.

Le terrain est situé dans une zone de présomption de prescription archéologique concernant la détection, la conservation ou la sauvegarde des sites archéologiques : zone de saisine de la DRAC pour tous les dossiers d'urbanisme.

### 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 mars 2021 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 = 3,50 %
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)

#### **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)

Fait à RUELLE-SUR-TOUVRE, le 7 juillet 2021

Le Maire adjoint

Lionel VERRIERE



**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.