



dossier n° CU 16015 19 C5143

date de dépôt : 20/02/2019

demandeur : LAVALETTE AVOCATS CONSEILS

adresse du terrain : 124 rue de Paris
16000 ANGOULEME

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de la commune d'ANGOULEME,

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 124 rue de Paris (cadastré AP558, AP559), 16000 ANGOULEME, présentée le 20/02/2019 par **LAVALETTE AVOCATS CONSEILS**, 14 Rue de Lavalette 16023 16023, et enregistrée par la mairie de ANGOULEME sous le numéro **CU 16015 19 C5143** ;

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

Vu l'arrêté n° 2015-40 du 13 Juillet 2015 portant délégation de signatures aux adjoints et conseillers municipaux ;

Vu la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine et notamment l'article 112 créant le Site Patrimonial Remarquable ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé, révisé le 17 novembre 2014, mis en révision le 27 février 2015. Une modification n°1 a été approuvée par le Conseil Communautaire du GrandAngoulême le 24 mars 2016 et une Déclaration de projet n°1 a été approuvée par le Conseil Communautaire du GrandAngoulême le 12 mai 2016 ;

Vu l'arrêté portant création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 06/04/2010 ;

Vu la délibération du 26 mars 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi ;

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 UF

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.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.

Le terrain est repéré dans le périmètre Site Patrimonial Remarquable institué par l'article 112 de la loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (ZPPAUP rouge) comme « Immeuble ou partie d'immeuble remarquable à conserver dont la démolition ou la modification est interdite ». Tout projet de modification dans l'occupation du terrain concerné (construction neuve, démolition ou modification de l'aspect extérieur de bâtiments existant) sera soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

La parcelle est concernée par l'arrêté préfectoral du 19 octobre 2006 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres traversant la commune d'Angoulême (rue de Paris, catégorie 3). A ce titre, les bâtiments à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs correspondant aux normes déterminées par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

La parcelle jouxte la rue de Paris, qui est repérée comme espace à dominante minérale de qualité.

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

En raison de la localisation et de la superficie de l'unité foncière (zone A pour tous les dossiers), toutes les demandes de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être transmises au Préfet de Région (Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles (Arrêté du Préfet de Région n°06.16.125 du 24/10/2006).

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 28 septembre 2017 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 = 3,2 %
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)

Article 6

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été prescrit par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mars 2015 et dont l'élaboration est en cours.

En conséquence, en application des articles L 424-1 et L 153-11 du code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourra se voir opposer un sursis à statuer.

Fait à ANGOULEME, le 21 février 2019

**Pour le Maire et par Délégation
P/o Pascal MONIER Maire Adjoint,
chargé de l'Urbanisme empêché,
le Conseiller municipal suppléant**



Gérard MARQUET
Conseiller Municipal Délégué

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.