



Communauté de Communes

**La Rochefoucauld  
Porte du Périgord**

**COMMUNE DE LA  
ROCHEFOUCAULD-EN-  
ANGOUMOIS**

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

**Dossier n° CU01628121C0012**

date de dépôt : **28/01/2021**

demandeur : **SCP ACALEX**

adresse terrain : **20 RUE DES GAILLAUDES  
16110 LA ROCHEFOUCAULD-EN-  
ANGOUMOIS**

N° parcelle(s) : **AV 346**



Le maire de la commune de LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS,

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 **20 RUE DES GAILLAUDES** (cadastré **AV 346**), présentée le **28/01/2021** par :

- **SCP ACALEX** demeurant 375 ter AVENUE de Navarre CS12516, commune de ANGOULEME Cedex,
- et enregistrée par la mairie de LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS sous le numéro **CU01628121C0012**.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29/11/2007 et la révision allégée n°1 approuvée le 17/02/2020 par le Conseil Communautaire et exécutoire le 26/03/2020 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 2 juillet 2018 portant sur le second débat relatif aux modifications du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 17 février 2020 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ex Bandiat-Tardoire ;

VU l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée au Conseil Communautaire du 17/02/2020 ;

**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

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un(e) Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- zone **UAa**.

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

- AC1 : Périmètre de protection éventuellement délimité par décrets en Conseil d'Etat en application de l'article 1er (alinéas 2 et 3) de la loi du 31 décembre 1913, autour des monuments historiques classés ou inscrits;
- AS1 : Servitude résultant de l'instauration de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.
- AC4 : Le terrain est situé en zone Pua de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée au Conseil Communautaire du 17/02/2020.
- L'immeuble est repéré comme constitutif de l'ensemble urbain.
- La façade est repérée comme façade ordonnancée plate.

Le terrain est dans un secteur situé au voisinage des infrastructures de transport terrestre soumis à prescription d'isolement acoustique.

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

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

Les taxes suivantes pourront être exigées à l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement (TA) Communale	Taux = 1.00 %
Taxe d'Aménagement (TA) Départementale	Taux = 1.30 %
Redevance Archéologie Préventive	Taux = 0,40%

## Article 4.

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

## Article 5.

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)

### **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 13 avril 2015, et dont l'élaboration est en cours.

En conséquence, en application des articles L 111.7 à L 123.5 du Code de l'urbanisme, toute demande d'autorisation d'occuper le sol **pourrait se voir opposer un sursis à statuer.**

Fait à LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS, le 08/02/2021

Le Maire,



Jean-Louis MARSAUD

***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 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.

