



**dossier n° CU 16015 23 C5328**

date de dépôt : **26/04/2023**

demandeur : **LAVALETTE AVOCATS CONSEILS  
(20210337 - ER/ / VDF )**

adresse du terrain : **35 boulevard Denfert Rochereau  
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 35 boulevard Denfert Rochereau (cadastré BE528, BE815), 16000 ANGOULEME, présentée le 26/04/2023 par **LAVALETTE AVOCATS CONSEILS (20210337 - ER/ / VDF )**, 14 Rue de Lavalette -CS 52315 16000 Angoulême Cedex, et enregistrée par la mairie d'ANGOULEME sous le numéro **CU 16015 23 C5328** ;

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

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 intercommunal approuvé le 05/12/2019, mis à jour le 11/02/2021 et modifié le 16/03/2023

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

Vu l'arrêté n°2020-266 du 8 juin 2020 portant délégation de fonctions et de signatures à [REDACTED] conseiller municipal délégué à l'urbanisme et au logement, au patrimoine, à la construction et la sécurité des bâtiments ;

### **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 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 de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques.

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 - orange) comme « Immeuble ou partie d'immeuble dont l'intérêt patrimonial reconnu justifie sa conservation ». 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 (Boulevard Denfert Rochereau, 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.

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 B pour les parcelles > 1000m<sup>2</sup>), 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 24 janvier 2023 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 = 3,2 %</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 ANGOULEME, le 11 mai 2023

Pour le Maire et par Délégation  
Conseiller municipal Délégué à l'urbanisme et au logement, au  
patrimoine, à la construction et la sécurité des bâtiments,



**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.



Imprimer  
Enregistrer  
Réinitialiser

# Demande de Certificat d'urbanisme

1/4



N° 13410\*02

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U 1601523C5328

La présente demande a été reçue à la mairie

le **26 AVR. 2023**



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination LAVALETTE AVOCATS CONSEILS Raison sociale : \_\_\_\_\_

N° SIRET : 41389008800060 Catégorie juridique : \_\_\_\_\_

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 14 Voie : Rue de Lavalette - CS 52315

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : ANGOULEME CEDEX

Code postal : 16000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro 33 Voie : boulevard Denfert-Rochereau

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : ANGOULEME

Code postal : 16000 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>2</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les précédentes ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : BE 528 et 815

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 140 m<sup>2</sup>

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non

Eau potable : Oui  Non

Assainissement : Oui  Non

Électricité : Oui  Non

**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements    |   | Par quel service ou concessionnaire? | Avant le |
|----------------|---|--------------------------------------|----------|
| Voirie         | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Eau potable    | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Assainissement | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                      |          |
| Électricité    | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |                                      |          |

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A Angoulême  
Le : 21 avril 2023

**LAVALETTE**

Avocats conseils

14 rue de Lavalette - CS 52315

16023 ANGOULÊME CEDEX

Tél. 05 45 39 40 30 - Fax 05 45 39 45 46

Signature du (des) demandeur(s)

**Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.**

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de paro national.

Si vous êtes un particulier - la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales contactez la CNIL sur [www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

3/4



N° 51191#02

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

### • Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

### • Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

### • La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

### • Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## 2. Modalités pratiques

### • Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

### • Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

### • Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

### • Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

**Attention :** ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

*Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande*

| Pièces à joindre  | A quoi ça sert ?   | Conseils   |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>CU1.</b><br><b>Un plan de situation</b><br>[Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme] | Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux. | Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :<br>- Rappeler l'adresse du terrain<br>- Représenter les voies d'accès au terrain ;<br>- Représenter des points de repère.<br><br>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.<br><br>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;<br><br>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville. |
| <b>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]</b>   |  |  |
| <input type="checkbox"/> <b>CU2.</b><br><b>Une note descriptive succincte</b>   | Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.   | Elle précise selon les cas :<br>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),<br>- la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;<br>- la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.   |
| S'il existe des constructions sur le terrain :  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>CU3.</b><br><b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>                  | il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.  | Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.  |



## Note descriptive succincte du projet

**Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.**

**Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)**

### **Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments**

- indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir

**Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.**

Département :  
CHARENTE

Commune :  
ANGOULEME

Section : BE  
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/02/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

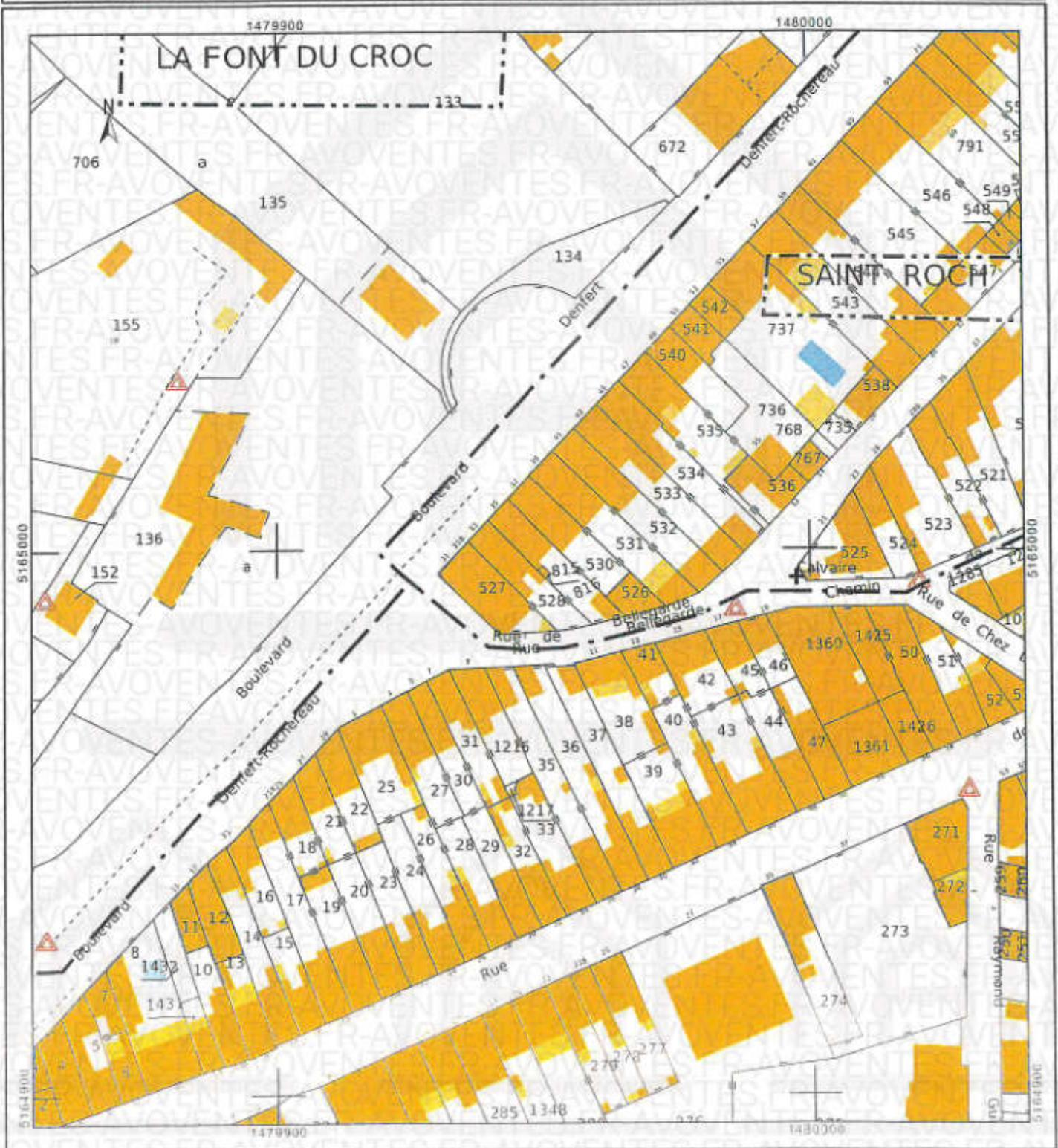
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe 16025  
16025 ANGOULEME CEDEX  
tél. 0545975700 fax 0545975861  
ptgc.charente@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
CHARENTE

Commune :  
ANGOULEME

Section : BE  
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 14/02/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant  
PTGC  
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES  
1, rue de la Combe 16025  
16025 ANGOULEME CEDEX  
tél. 0545975700 - fax 0545975861  
ptgc.charente@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

