

**MAIRIE
D'ANGERS**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Demande déposée le 3 septembre 2018	N° CU 49007 18 Z2701
Par :	Direction Départementale des Finances Publiques - France Domaine
Demeurant à :	1 rue Talot 49041 ANGERS
Propriétaire:	
Sur un terrain sis à :	Rue VILLEBOIS MAREUIL-RUE SURCOUF-RUE COMMANDANT BORY
Cadastré	BK0891

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée ;

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 d'Angers Loire Métropole approuvé par délibération du 13 février 2017 en vigueur ;

Vu la délibération du conseil communautaire d'Angers Loire Métropole en date du 17 septembre 2009 soumettant à déclaration préalable l'édification de clôtures ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Angers en date du 28 septembre 2009 relative aux divisions de propriétés dans l'ensemble des périmètres de protection des monuments historiques ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Angers en date du 30 janvier 2012 engageant la 9^{ème} campagne de ravalement de façades et l'arrêté municipal du 20 mars 2012 identifiant les immeubles concernés ;

CERTIFIE

Article 1 - Objet de la demande

La demande porte sur un certificat d'urbanisme d'information au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme sur un terrain d'une superficie de **13586,00 m²**

Article 2 - Réponse à la demande

Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain sont récapitulées dans les cadres suivants.

2.1. Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé dans le périmètre de la Zone : UDru - Vocation : Destination mixte habitat / activité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Angers Loire Métropole approuvé le 13 février 2017 et rendu exécutoire le 25 mars 2017.

2.2. Servitudes d'urbanisme applicable au terrain

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Zone d'aménagement concerté	ZAC Desjardins	
Plan des hauteurs	Hauteur maximale : 16 m	
Arbre remarquable	Arbre remarquable	
Filet de hauteur	12m	
Périmètre d'attractivité des transports en commun	Zone 2	

2.3. Servitudes d'utilité publique applicables au terrain

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
PT2	Télécommunications, Protection des centres de réception ou d'émission	

2.4. Localisation du terrain dans le périmètre d'un droit de préemption défini par le code de l'urbanisme

Le terrain est soumis au Droit de préemption urbain Simple
Bénéficiaire : Angers Loire Métropole

2.5. Liste des taxes d'urbanisme et participations d'urbanisme

Taxes d'urbanisme exigibles	
· Taxe d'Aménagement : part intercommunale	Taux : 5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement : part départementale	Taux : 2,5%
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0,4%
Participations d'urbanisme pouvant être prescrites selon le projet envisagé	
<input checked="" type="checkbox"/> Financement et réalisation d'équipements propres	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.).	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des équipements publics dans un périmètre de ZAC/de projet urbain partenarial/plan d'aménagement d'ensemble	
· Participation pour voies et réseaux	

2.6. Opposabilité d'un sursis à statuer

Toute demande de permis ou déclaration préalable déposée sur le terrain pourra faire l'objet d'un sursis à statuer par l'autorité compétente (article L.424-1 du Code de l'urbanisme), si le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- La réalisation d'une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique dont l'enquête préalable a été ouverte, comme c'est le cas notamment de l'arrêté préfectoral du 20 février 2017 déclarant d'utilité publique le projet de ligne B du tramway ;
- L'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
- La réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

2.7. Soumission d'un éventuel projet à avis ou accord d'un service de l'Etat

Néant.

2.8. Observations et prescriptions particulières

La délivrance du présent certificat ne présume pas de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme ultérieure.

Délibération du 11 avril 2016 d'Angers Loire Métropole relative à l'approbation et à l'actualisation du zonage pluvial

Délibération du 13 février 2017 d'Angers Loire Métropole relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Communautaire

Délibération du 13 mars 2017 d'Angers Loire Métropole relative à l'approbation du Droit de préemption urbain communautaire

Délibération du 10 avril 2017 d'Angers Loire Métropole relative à l'approbation de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui devient un Site Patrimonial Remarquable.

Autres remarques

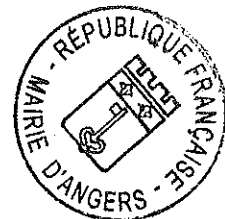
2.9. Observations et prescriptions générales

- **Zone argileuse** : Si le terrain est localisé dans un secteur susceptible d'être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux, en cas de sécheresse ou de pluies consécutives à une période de sécheresse significative, ces phénomènes peuvent créer des désordres sur les constructions.
Par conséquent, si tel est le cas, il est recommandé pour tout projet de construction de respecter certaines règles élémentaires garantissant une bonne adaptation du projet à la nature du sol.
Pour en savoir plus, renseignements sur le site : <http://www.argiles.fr/> ou au service urbanisme de la mairie.
- **Un risque d'effondrement ou de tassement** a été identifié sur le territoire communal . Le pétitionnaire doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la solidité du sous-sol et garantir la faisabilité des projets.
Dans les secteurs concernés par un aléa effondrement fort, le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou du fait des effets cumulés qu'il engendre.
- **Zone à risque d'exposition au plomb** : arrêté préfectoral du 17 octobre 2001
- **Zone sismique** : Le département du Maine et Loire est situé en zone de sismicité en aléa faible (cf. décret du 22 octobre 2010). Tout projet de construction doit donc respecter la réglementation parasismique.
- **Risques xylophages** : L'arrêté préfectoral du 22/12/2011 liste les communes du département touchées par les termites. Pour tout bâtiment neuf ou toute extension neuve construit, la protection contre l'action des termites doit être réalisée par la protection des structures bois (article R.112-2 du code de la construction et de l'habitation), ainsi que par la mise en place d'une barrière de protection ou d'un dispositif de construction aisément contrôlable, entre le sol et le bâtiment (article R.112-3 du code de la construction et de l'habitation).
Pour en savoir plus, renseignements sur le site de la préfecture : <http://www.maine-et-loire.pref.gouv.fr/> ou au service urbanisme de la mairie.

Pour le Maire
et par délégation, le
Conseiller délégué aux Sports et
à la Coopération avec Bamako

Alain AUGELIE

14 SEP. 2018



**INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE
ATTENTIVEMENT**

DUREE DE VALIDITE : LA DUREE DE VALIDITE DU PRESENT CERTIFICAT D'URBANISME EST DE 18 MOIS

CARACTERE EXECUTOIRE : Le délai de validité de 18 mois court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme.

Lorsque le certificat d'urbanisme a été tacitement délivré, c'est-à-dire à défaut de notification dans le délai d'instruction fixé par les articles R.410-9 et R.410-10 du Code de l'urbanisme, le délai de validité court à compter de la délivrance de la décision tacite, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

EFFETS : Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité du 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 la date du certificat 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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Nantes d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

PROLONGATION DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, à condition que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'aient pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, la prorogation est réputée être tacitement accordée.

RENSEIGNEMENTS : Pour toute demande de renseignement, s'adresser à :

Mairie d'Angers – Direction de l'Aménagement et du Développement des Territoires

CS 80011

49020 ANGERS CEDEX 02

Téléphone : 02 41 05 42 67

SANCTIONS : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

