

COMMUNE
D'ALENÇON

**CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE
INFORMATION
DELIVRE PAR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE
URBAINE D'ALENÇON.**

Demande déposée le : 03/04/2019

N° CU 061 001 19 A0149

Par :	DGFIP Pôle Gestion Domaniale
Demeurant à :	21 quai Jean Moulin 76037 ROUEN CEDEX
Sur un terrain sis à :	10 rue garigliano BV0509

Superficie : 3561 m²

DIVISION GESTION DOMANIALE
COURRIER REÇU

21. AVR. 2019

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 3561 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (Art. L. 410-1 1er alinéa du code de l'urbanisme)

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain non renforcé (DPU) : le bénéficiaire du droit est la Communauté Urbaine d'Alençon.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée). SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Le terrain est situé dans le périmètre de protection des sites et monuments naturels.

Le terrain est concerné par une zone de bruit (sous forme d'une bande de 30 mètres située de part et d'autre des voies réputées bruyantes).

Le terrain est situé dans le périmètre de prévention du risque inondation de la rivière La Sarthe (Zone bleue, aléa fort), fixé par arrêté interpréfectoral du 22 mai 2001.

CADRE 6 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25.01.1979, révisé le 25.03.1993 et modifié le 25.06.2009

Zone : UA

COS : 1.50

UA - Zone centrale

Il s'agit d'une zone urbaine ayant un caractère de centre avec une densité assez élevée. Elle constitue la zone la plus dense de l'agglomération.

C'est un secteur réservé à l'habitat et aux activités qui en sont le complément naturel et souhaitable notamment les services, commerces, bureaux et équipements publics.

CADRE 7 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Redevance d'archéologie préventive - Taux : 0.4 %

Taxe d'Aménagement Communautaire - Taux : 4,5 %

Taxe d'Aménagement du Département - Taux : 1%

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent terrain est situé dans un plan de prévention des risques naturels et technologiques prévisibles.

A ma connaissance, l'immeuble ne doit pas faire l'objet d'un arrêté de péril.

Le Département de l'Orne n'est pas concerné par une zone contaminée, ou susceptible de l'être, par les termites.

L'ensemble du Département de l'Orne est classé zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral en date du 03.12.2003.

Pour le raccordement au réseau d'assainissement : contacter service réseaux AEP EU SPANC de la CUA, tél. 02.33.32.40.91

A ma connaissance, le terrain n'est pas concerné par une zone de carrière.

En cas de doute, seule une étude de sol par un organisme spécialisé est susceptible de donner toute garantie.

La commune est située dans une zone de sismicité faible.

La commune a institué la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles en vertu de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006.

En vertu de la délibération communautaire du 28 mars 2013 instituant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Communautaire, la collectivité se réserve la possibilité de surseoir à statuer dans le cadre du dépôt d'un permis de construire sur le fondement de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme.

L'immeuble est situé dans un périmètre d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Rénovation Urbaine.

La présente décision et le dossier sont transmis ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

23 AVR. 2019

Alençon, le



Le Président de la Communauté Urbaine,
Pour le Président,
Le Chef de service,

Eric MORISSEAU

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un 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.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, pour une durée **d'un an**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

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
- déposée contre décharge à la mairie

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.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir ou Déclaration Préalable)

ATTENTION :

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 304 € 90.

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

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface de plancher).

DIVISIONS DES TERRAINS

Conformément à l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des lotissements prévoyant la création de voies, espaces et équipements communs ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé, sont soumis à permis d'aménager.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 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.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 304 € 90.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :

Communauté Urbaine d'Alençon

HOTEL DE VILLE

Place Foch

CS 50362

61014 ALENÇON Cedex
Tél : 02.33.32.40.00

SERVICE AUTORISATIONS D'URBANISME

6-8, Rue des Filles Notre Dame

Affaire suivie par ROSMORDUC Alexis - Tél : 02.33.32.41.49