

Demandeur :
Monsieur PICARD Jöel
13bis Rue du Maréchal Foch
91330 YERRES

Adresse terrain :
79 Rue du Méréchal Foch
61700 Domfront en Poirais

Certificat d'Urbanisme opérationnel

délivré par Le Maire au nom de la commune

Demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée

Objet du dossier : construction d'une maison d'habitation

Superficie : 5147 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Observation :

Le maire de la commune de DOMFRONT EN POIRAIE,

Vu la demande de 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 79 Rue du Méréchal Foch , à Domfront en Poirais 61700 (cadastré AB0437 - AB0434), présentée le 27/06/2022 par Monsieur PICARD Jöel demeurant 13bis Rue du Maréchal Foch, YERRES 91330 et enregistré par la mairie de DOMFRONT EN POIRAIE sous le numéro CU 061 145 22 D 0083.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2006 et modifié les 09/07/2009, 09/09/2011 et 14/12/17 ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR :11111-15-00058 en date du 21 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de DOMFRONT EN POIRAIE, constituée des anciennes communes de Domfront, La Haute-Chapelle et Rouellé ;

Vu l'avis du Conseil Départemental /Agence des infrastructures départementales du Bocage en date du 18/07/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22/07/2022 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 25/08/2022 ;

Arrête

Article UN : L'opération est réalisable avec les réserves suivantes

Article DEUX :

L'accès existant est à conserver.

Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation d'accès établie par l'Agence des infrastructures départementales du Bocage à la Ferté Macé.

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux, en accord avec les services gestionnaires correspondants, et devra effectuer la déclaration d'intention de commencement des travaux.

Article TROIS

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 QUATRE

Le terrain est situé dans :

- la zone UB du PLU approuvé le Vendredi 24 Février 2006

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à 10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est soumis au Droit de préemption urbain (DPU) par délibération du Jeudi 30 Mars 2006 au bénéfice de la commune de Domfront en Poiraise.

Article CINQ

Le terrain est grevé des servitudes suivantes:

- AC2 - Sites inscrits et classés
- Zone Exposée au Bruit (Marge de 100 mètres)
- Patrimoine bâti

Plan local d'urbanisme en cours d'élaboration, prescrit le 24/05/2016

Les données relatives aux risques naturels sont disponibles sur le site de la DREAL Basse Normandie

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr>

La cartographie concernant les données relatives aux retraits gonflement des argiles est disponible sur le site internet <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles/#/>. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des recommandations pour bien construire sur sols argileux en consultant la plaquette « construire sur sols argileux dans l'Orne » disponible en mairie ou à l'adresse internet suivante : <http://www.orne.gouv.fr/le-phenomene-de-retrait-gonflement-a3355.html>

La situation des équipements est la suivante:

- Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
oui	////////		__/__/__

- Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
oui	////////		__/__/__

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit par ENEDIS est de 12kVA en monophasé ou 36kVa en triphasé.

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
oui			__/__/__

Accusé de réception en préfecture
061-200059194-20220831-CU06114522D0083-AI
Date de réception préfecture : 01/09/2022

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
oui	///////		/ /

Article SIX

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

- TA communale	
Taux en %	2
- TA Départementale	
Taux en %	1
- Redevance d'Archéologie Préventive	
Taux en %	0,4

Article SEPT

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

Néant

Participations préalablement instaurées par délibération

Néant

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut-être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Demande de permis de construire

Le projet devra respecter le Plan Local d'Urbanisme dont le règlement est consultable en mairie et sur : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr, les articles cités en article 4 du présent certificat sont consultables sur www.legifrance.gouv.fr

Le 31 Août 2022

Le Maire

Bernard Soul



INFORMATION LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées

Accusé de réception en préfecture
061-200059194-20220831-CU06114522D0083-AI
Date de réception préfecture : 01/09/2022

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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.

Accusé de réception en préfecture
061-200059194-20220831-CU06114522D0083-AI
Date de réception préfecture : 01/09/2022