

# Département de l'Orne

Commune de

## DOMFRONT EN POIRAIE



Dossier n°	CU 061 145 23 D0013
Date de dépôt	23/01/2023
Demandeur :	Mme CORBIERE Annie
Pour :	Vente du terrain pour une construction
Adresse terrain :	La Huche Pie La Haute Chapelle 61700 DOMFRONT EN POIRAIE

### CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune  
Opération réalisable

Le Maire de DOMFRONT EN POIRAIE

Vu la demande présentée le 23 janvier 2023 par Mme CORBIERE Annie demeurant 18 Allée des Roses 59229 UXEM, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant en application de l'article L.410-1 b 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 :

- Cadastéré 201ZW0130

- Situé La Huche Pie DOMFRONT EN POIRAIE 61700;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la vente du terrain pour une construction ;

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

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 ;

### CERTIFIE

#### Article 1

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

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

- art. L.111-3 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-30.

***Le terrain est situé sur une partie du territoire non couverte par un document d'urbanisme.***

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

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération du 13 décembre 2016 et du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme lors du Conseil municipal du 19 décembre 2019, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation du sol qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus

onéreux l'exécution du futur plan (article L.153-11 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Les données relatives aux risques naturels sont disponibles sur le site de la DREAL 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.htm>

### Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain Desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire de réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI			
Électricité	OUI			
Assainissement collectif	NON			
Voirie	OUI			
Défense Incendie	OUI			

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

- 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.

- La demande de permis de construire devra comporter l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif (art R.431-16 d du code de l'urbanisme).

### 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 :

TA Communale	Taux = 2 %
TA Départementale	Taux* = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux* = 0,40 %

\* Les taux indiqués sont ceux en vigueur pour l'année 2023.

### 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 : néant**

### Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être



nécessaires :

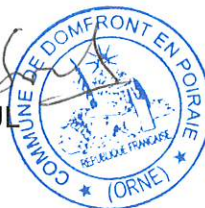
- Demande de permis de construire

Le projet devra respecter le RNU (règlement national d'urbanisme), les articles cités en article 2 du présent certificat sont consultables sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Fait à DOMFRONT EN POIRAIE, le 05 mai 2023

Le Maire,

Bernard SOUL



Transmis au contrôle de légalité\* le : 05 mai 2023

\* La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyen" accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**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 être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou la salubrité publique.