

**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de Certificat d'Urbanisme Type A déposée le : 12/05/21	
par : ETAT DRFIP Centre val de loire et loiret	Dossier N° : CU 45234 21 B1064
demeurant à : 70 rue de la BRETONNERIE MME BLANCHET PEGGY 45006 ORLEANS	Parcelle(s) : DW0022
représenté par : Madame PEGGY BLANCHET pour : Certificat d'urbanisme informatif	
sur un terrain sis à : 50 Rue des Montees 45100 Orléans	

Le Maire,


Vu la demande susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Orléans approuvé le 28 novembre 2019, mis à jour le 22 octobre 2020 par délibération du Conseil métropolitain,

CERTIFIE

IDENTIFICATION	
<i>Adresse terrain</i>	50 Rue des Montees
<i>Parcelles</i>	DW0022
<i>Demandeur</i>	ETAT DRFIP Centre val de loire et loiret
TERRAIN DE LA DEMANDE	
Surface du terrain : 12787,00 m²	

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 12/05/2021
A - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (art. L.410-1.a) du code de l'urbanisme).

Article 1 : Les règles applicables au terrain sont les suivantes

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES	
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/11/2019	
Zone(s) : UJ - COS : Néant	
N - COS : Néant -	
<p> Par délibération en date du 11/07/2019, le Conseil Métropolitain a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Ainsi en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la Ville d'Orléans pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution de ces futurs plans.</p>	

SERVITUDES UTILITÉ PUBLIQUE		
Type de servitude	Nom	Observations
PM1 - Plan de prévention des risques d'inondation	Autre zone urbaine (Aléa très fort hauteur)	Arrêté Préfectoral du 20/01/2015. La zone d'aléa très fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau très importante (H>2,5m et V<0,50m/s).
T7 - Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement	Dégagement extérieur de l'aérodrome militaire de Bricy	s'adresser à la Direction générale de l'aviation civile DGAC SNIA-Pôle de Nantes Zone aéroportuaires - 44343 Bouguenais cedex
PM1 - Plan de prévention des risques d'inondation	Zone d'expansion de crue (Aléa très fort vitesse)	Arrêté Préfectoral du 20/01/2015. La zone d'aléa très fort vitesse est une zone pouvant être concernée par des courants forts et une hauteur d'eau importante (H>1,00m et V>0,50m/s).
PM1 - Plan de prévention des risques d'inondation	Zone d'expansion de crue (Aléa très fort hauteur)	Arrêté Préfectoral du 20/01/2015. La zone d'aléa très fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau très importante (H>2,5m et V<0,50m/s).
Site archéologique	Secteur B (arrêté préfectoral du 05/09/2003)	
PM1 - Plan de prévention des risques d'inondation	Autre zone urbaine (Aléa fort hauteur)	Arrêté Préfectoral du 20/01/2015. La zone d'aléa fort hauteur est une zone pouvant être concernée par des courants faibles et moyens avec une hauteur d'eau importante (1m<H<2,50m et V<0,50m/s).
AC4 - ZPPAUP de la rivière Loiret	S1 - Secteur naturel à fort patrimoine paysager	

PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET INFORMATIONS		
Type de servitude	Nom	Observations
Périmètre de ravalement	Ravalement obligatoire	
Hauteur maximale de construction	9 mètres	
Coefficient de biotope	Emprise Jardin 70%	
Orientation d'Aménagement et de Programmation	Clôtures et ambiance urbaine	
Servitude de taille minimale de logement	Taille minimale de logement	En application de l'article L 151-14 du code de l'urbanisme le plan local d'urbanisme fixe une servitude de taille minimale de logement (cf. règlement de la zone)
Espace Boisé Classé	Espace Boisé Classé	
Mouvement de terrain	Retrait Gonflement d'Argile - Aléa faible	
Périmètre UNESCO	Bien inscrit au patrimoine mondial - zone tampon	Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes, inscription en 2000

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Ces dispositions figurent dans le règlement de zone consultable sur le site internet de la Ville.

DROIT(S) DE PRÉEMPTION

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Nature	Type	Titulaire
Droit de Préemption Urbain	DPU Simple Orléans Métropole délégué à la Commune	Orléans Métropole délégué à la Commune

OPERATION

Néant

Article 2 : Les taxes et contributions applicables au terrain sont les suivantes**REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L. 332-6 ET L. 520-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous 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.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement intercommunale – taux unique : 5 % (Taux fixé par Délibération du Conseil de Communauté du 17/11/2016).	
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement départementale – taux unique : 2,5 % (Taux fixé par Délibération du Conseil Général du 30/09/2011).	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive : 0,4 %	
PARTICIPATIONS	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>par un permis de construire, ou d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable ;</i> • <i>par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme).	
<i>Participations préalablement instaurées par délibération.</i>	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).	

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : Sandra SPINACCIA, tél. 0238792580.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

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 de 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

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.

Droit 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, etc.), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.

ATTENTION

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

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (art. L. 431-1 et R. 431-1, R. 431-2 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte 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 ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

DÉLAIS 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 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.

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