

COMMUNE
Concarneau

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
POSITIF AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Type de la demande : CUb Demande déposée le 20/01/2021 Objet de la demande : Détachement de parcelles sur le site communal de Foch pour un projet comprenant la construction de logements et l'aménagement d'un espace vert		N° CU 029 039 21 00026 Parcelles : BP 205, BP 269 et BP 278 Contenance : 13 149 m ²
Par :	COMMUNE DE CONCARNEAU	
Demeurant à :	place de l'hôtel de Ville 29182 CONCARNEAU	
Représenté par :	Monsieur BIGOT Marc	
Sur un terrain sis à :	Rue Marechal Foch Et Ernest Renan 29900 Concarneau	

Le Maire,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Concarneau approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12/10/2007, la modification n°2 du PLU (Secteur Foch) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26/09/2019, et notamment les dispositions afférentes à la zone **Ua** ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18/02/2021 ;

Vu la demande susvisée de certificat d'urbanisme opérationnel, ayant pour objet d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain, l'état des équipements publics et la faisabilité du projet ;

CERTIFIE

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Le projet devra respecter les dispositions du règlement du PLU en vigueur sur la zone Ua, les avis et prescriptions énoncés ci-dessous et aux cadres suivants et être compatible avec l'OAP définie sur le secteur.

Prescriptions architecturales et paysagères :

- préserver un maximum de murs de clôtures en pierres existants;
- préserver dans la mesure du possibles des arbres de haute tige sur les emprises des futures constructions;
- l'ancien centre de loisirs doit absolument avoir une bande d'au moins 5 m de profondeur au pied de sa façade sud. Privilégier des logements traversants dans ce volume (duplex possibles)
- Le volume général des constructions devra être traité en relation avec le bâti existant dans lequel s'inscriront ces projets et prendre en compte les données de la typologie architecturale et d'implantation du secteur. Les toitures seront couvertes en ardoises naturelles à deux pentes symétriques proches de 45° pour les maisons individuelles et sous deux pans d'ardoises naturelles ou de zinc prépatiné pour les collectifs à construire ; les maçonneries seront enduites de ton clair.
- une haie devra être créée en limite sud de la parcelle BP 269.
- Les constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leurs situations, de leurs architectures, de leurs dimensions ou de leurs aspects extérieurs.

Déplacement :

Une liaison douce devra être créée entre la rue Ernest Renan et la rue Maréchal Foch.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Sont notamment applicables les articles L111-6 à L111-21, L111-23 à L111-25, R111-2, R111-4 et R111-20 à R111-27 du code de l'urbanisme (règlement national d'urbanisme).
- Sont également applicables les articles L121-8 et suivants du Code de l'urbanisme (loi Littoral), notamment l'extension d'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations ou les villages existants et l'extension de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être limitée. A ce titre, les autorisations d'urbanisme qui seraient demandées ultérieurement pour ce terrain pourraient être refusées.
- Le terrain se situe en zone **Ua** au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12/10/2007. La zone **Ua** est une zone urbaine à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat
- La commune est en cours de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), lancé par délibération n°2016-102 du conseil municipal en date du 04/11/2016.
- **Le terrain est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation au PLU, qui impose 20% de logements sociaux.**

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) : au bénéfice de la Commune de Concarneau, par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2000, modifiée les 26 septembre 2002, 9 mai 2003 et le 5 juin 2008. *(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

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

CODE	NOM
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement
AR1	Servitudes de champ de vision – Sémaphore de Beg Meil

TAXES ET PARTICIPATIONS

Par délibération du 06/12/2007, la commune a institué la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles.

Par délibération du conseil communautaire en date du 21/12/2017, Concarneau Cornouaille Agglomération a institué la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.

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 :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 4 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1.5 %
Redevance Archéologique Préventive	Taux = 0.4 %

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable ou par un permis d'aménager, sous la forme de la taxe forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**
 - Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
 - Equipement propre (art. L.332-15 du code urbanisme) en cas d'extension ou de renforcement du réseau d'eau ou d'électricité.
- **Participations préalablement instaurées par délibération :**
 - Participation suite à la signature d'une convention en Projet urbain partenarial (L.332-11-3 et 4 du Code de l'Urbanisme)

ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Commentaire
Eau potable	OUI	OUI	CCA	
Electricité	NON	/	ENEDIS	Extension de réseau à prévoir
Assainissement	OUI	OUI	CCA	
Voirie	OUI	OUI	Commune	

Conformément à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, les frais de branchements, de raccordements aux divers réseaux et d'aménagements de voirie seront à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire. Le branchement aux différents réseaux fera l'objet d'une demande particulière auprès des services intéressés (travaux à coordonner). Les frais de raccordement **depuis la voie publique et sur les voies privées d'accès**, seront pris en charge par le demandeur.

Accès – voirie :

Le terrain est desservi par des voies publiques. L'accès au terrain devra se faire par la rue Maréchal Foch et par la rue Ernest Renan.

RéseauxEau potable

Le demandeur devra prendre contact avec la Direction Eau et Assainissement de Concarneau Cornouaille Agglomération.

Electricité

L'opération prévoit d'alimenter des installations dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (d'une puissance supérieure à 12 kva mono ou 36 kva triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots). La distance entre le réseau existant et la terrain ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution par un simple branchement. **Des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter le terrain.**

Le demandeur devra prendre contact avec ENEDIS.

Eaux usées

Le demandeur devra prendre contact avec la Direction Eau et Assainissement de Concarneau Cornouaille Agglomération.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées sur le terrain d'assise des constructions. Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales ne sera accepté qu'en cas de difficultés techniques pour l'absorption sur le terrain. Dans ce cas, le ou les points de raccordement devront recevoir l'accord de l'autorité compétente.

**AVIS OU ACCORDS D'UN SERVICE DE L'ETAT
ET FORMALITES ADMINISTRATIVES**

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

- Déclaration préalable.
- Demande de Permis d'aménager.
- Demande de permis de construire.
- Demande de permis de démolir.

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Les dispositions mentionnées dans le présent cadre qui ne sont relatives ni aux dispositions d'urbanisme, ni au régime des taxes et participations d'urbanisme, ni aux limitations administratives au droit de propriété ne peuvent se prévaloir du délai de dix-huit mois mentionné à l'article L410-1 du code de l'urbanisme.

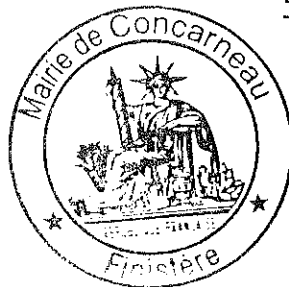
Le terrain est situé en zone de **sismicité** faible (zone II pour le Finistère). Aussi, toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.

La commune est concernée par la zone 3 à potentiel **radon** significative définie en fonction des flux d'exhalation du radon des sols (arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

La commune est inscrite comme "zone d'exposition" au risque **mérule**. A ce titre, à toute promesse de vente d'un immeuble devra être annexé un état parasitaire relatif à la présence de mérules, établi depuis moins de 6 mois à la date de l'acte authentique.

Concarneau, le **19 MARS 2021**

Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint au cadre de vie, aux aménagements et travaux
Thierry LE CORRE



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.

DOSSIER TRANSMIS AU PREFET LE :

25 MARS 2021

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A 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 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 et participations, ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date, ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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.

Délais et voies de recours :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification dudit certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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).

Par ailleurs, si l'autorité compétente estime le certificat d'urbanisme entaché d'illégalité, elle peut le retirer dans les quatre mois suivants la signature du certificat d'urbanisme. Elle est tenue au préalable d'en informer le titulaire dudit certificat et de lui permettre de répondre à ses observations.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent.

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...), 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. Au plus tard 2 mois avant la fin du délai de validité du certificat, vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE
Place de l'Hôtel de Ville
29900 CONCARNEAU

Téléphone : 09 69 32 18 80
Télécopie : 0296752670
Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : VERCRUYSSSE Lydie

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**
SAINT-BRIEUC, le 18/02/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0290392100026 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE MARECHAL FOCH/ERBEST RENAN 29900 CONCARNEAU
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BP , Parcelle n° 205-269-278
<u>Nom du demandeur :</u>	VILLE DE CONCARNEAU

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA mono ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Pour autant, nous pouvons vous informer que la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle.

La contribution à ces travaux d'extension sera à la charge de la CCU, hors exception, pour la part des équipements situés en dehors du terrain d'assiette de l'opération, et à la charge de l'aménageur ou promoteur pour les équipements situés à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Lydie VERCRUYSSSE

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Accueil Raccordement Electricité
BP 314 Service CU AU
22000 SAINT-BRIEUC

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-CU2.4 V.3.0





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère

Dossier suivi par : Cecile FABRE

Objet : demande de certificat d'urbanisme

MAIRIE DE CONCARNEAU
Place de l'Hôtel de Ville
B.P. 238
29182 CONCARNEAU CEDEX

A Quimper, le 10/02/2021

numéro : cu0392100026

adresse du projet : RUES MARECHAL FOCH/ERNEST RENAN
29900 CONCARNEAU

nature du projet : C.U. constructibilité

déposé en mairie le : 20/01/2021

reçu au service le : 28/01/2021

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

VILLE DE CONCARNEAU - M. MARC
BIGOT

PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

B.P. 238

29182 CONCARNEAU

Vous m'avez transmis la demande de certificat d'urbanisme référencée ci-dessus. Je vous informe que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas à être consulté à l'occasion d'une demande de certificat d'urbanisme.

Par ailleurs, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, cette demande appelle des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

- préserver un maximum de murs de clôtures en pierres existants;
 - préserver dans la mesure du possibles des arbres de haute tige sur les emprises des futures constructions;
 - l'ancien centre de loisirs doit absolument avoir une bande d'au moins 5 m de profondeur au pied de sa façade sud. Privilégier des logements traversants dans ce volume (duplex possibles)
 - Le volume général des constructions devra être traité en relation avec le bâti existant dans lequel s'inscriront ces projets et prendre en compte les données de la typologie architecturale et d'implantation du secteur.
- Les toitures seront couvertes en ardoises naturelles à deux pentes symétriques proches de 45° pour les maisons individuelles et sous deux pans d'ardoises naturelles ou de zinc prépatiné pour les collectifs à construire ; les maçonneries seront enduites de ton clair.

Les constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, du fait de leurs situations, de leurs architectures, de leurs dimensions ou de leurs aspects extérieurs.

L'architecte des Bâtiments de France



Soazick LE GOFF-DUCHATEAU



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 095 039 11 26

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le : **20 JAN. 2021** Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur Nom : Le Maire de Concarneau Prénom : Marc Bigot

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Ville de CONCARNEAU Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : Place de l'Hôtel de VilleLieu-dit : _____ Localité : CONCARNEAUCode postal : 29102 BP : 238 Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : Rues Maréchal FOCH / Ernest RENANLieu-dit : _____ Localité : CONCARNEAU

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : BP Numéro : 205Superficie totale du terrain (en m²) : 6123 m² (projet : 3500 m² environ)

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À CONCARNEAULe : 21 JAN. 2020

Pour le Maire

Adjoint Délégué

Thierry LE CORRE

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : BP Numéro : 269
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1.894 m²

Préfixe : Section : BP Numéro : 278 (p)
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : environ 1200 m² sur parcelle de 5132 m²

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

- Détachement de parcelles sur le site communal de Foch pour un projet comprenant la construction de logements et l'aménagement d'un espace vert.
- Lots 1 et 2 destinés à la vente.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Construction de 2 collectifs en R+1+A ou en R+2+A. (en orange et saumon sur L'OAP) - (14 et 18 logements)*
 - Pavillons groupés (6) en R+1 sur la lisière sud du projet.
- * Accès rue Maréchal FOCH et rue Ernest RENAN.

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

- L'ensemble des bâtiments existants sera démolie à l'exception de l'ancien centre de Loisirs qui sera réhabilité pour du logement (17/18 logements)

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<p>S'il existe des constructions sur le terrain :</p>		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).