

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF COMMUNE DE LA CHAPELLE-SAINT- AUBIN

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° de la demande : CU 72065 24 Z0050	Date de dépôt : 20/09/2024	
DEMANDEUR Monsieur Dominique BOUCHER 7 rue de Beausoleil 72650 LA CHAPELLE SAINT AUBIN	ADRESSE DU TERRAIN 7 rue de Beausoleil 72650 LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN	
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px; vertical-align: top;"> SUPERFICIE DU TERRAIN 548 m² <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px; vertical-align: top;"> CADASTRE AC0186 </td> </tr> </table>	SUPERFICIE DU TERRAIN 548 m ² <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>
SUPERFICIE DU TERRAIN 548 m ² <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>	CADASTRE AC0186	

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

- a) Simple information (art. L.410-1-a du code de l'urbanisme)
 b) Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L.410-1-b du code de l'urbanisme)
Nature de l'opération : Rénovation d'une maison

DROIT DE PRÉEMPTION

- Le terrain est situé dans un secteur où s'exerce un Droit de Prémption Urbain simple au bénéfice de Le Mans Métropole, communauté urbaine. Si une mutation de propriété est envisagée, elle devra être précédée d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée au Maire et déposée en Mairie.
- Le terrain n'est pas compris dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

NATURE DES SERVITUDES

- Le terrain n'est pas situé dans un périmètre d'un plan de prévention de risques naturels inondation.
- Le terrain n'est pas situé dans un périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.
- Le terrain n'est pas situé dans une zone de carrière.
- Le terrain n'est pas situé dans une zone termitée ou susceptible de l'être à court terme.
- Le terrain est situé en zone de sismicité 2 (faible) du plan de prévention du risque sismique.
- Le terrain n'est pas soumis à une servitude d'alignement.
- Le terrain se situe dans une zone où s'applique un coefficient nature de 0,3.
- Le terrain se situe dans une zone où la hauteur maximale autorisée est de 7 mètres.
- Le terrain se situe en zone 3, secteur 3a, du Règlement Local de Publicité communautaire.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME

- les dispositions d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme : articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme. L'article R111-27 est applicable hors Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager et secteur sauvegardé.
- le Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole approuvé le 30/01/2020, mis à jour le 25/02/2020, le 05/07/2021, le 11/09/2024, modifié le 17/12/2020, le 29/09/2022, le 03/10/2024, révision allégée le 30/06/2022 et le 15/12/2022. - Zone : **U MIXTE 1**.

EQUIPEMENTS PUBLICS

- **Eau potable:** Desservi
- **Assainissement:** Desservi
- **Electricité:** Desservi
- **Voirie:** Desservi

RÉGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

(Articles L.331-1 et suivants)

Les **TAXES** exigibles () sur le territoire de la Commune sont :

- Taxe d'Aménagement intercommunale = taux **3 %**
- Taxe d'Aménagement départementale = taux **1,80 %**
- Redevance d' Archéologie Préventive = taux **0,40 %**

PARTICIPATIONS exigibles () sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
- Participation pour équipements propres (article L.332-15)

PARTICIPATIONS préalablement instaurées par délibération :

- Projet Urbain Partenarial (article L.332-11-3)
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9).
- Participation pour voirie et réseaux (article L.332-11-1)
- Participation en zone d'aménagement concerté (article L.311-4).
- Taxe sur la cession de terrains devenus constructibles (article 26 de la Loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement).

REPONSE A LA DEMANDE

-L'opération est réalisable sous réserve du respect du règlement de la Zone U Mixte 1 du Plan Local d'Urbanisme communautaire de Le Mans Métropole.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

VOIRIE - CIRCULATION - ECLAIRAGE PUBLIC :

- Toutes dispositions devront être prises par les entreprises pour garantir la sécurité des usagers, éviter le dégagement des poussières et les salissures sur la voirie.

- Toutes les modifications ou détériorations de la voirie, de son mobilier urbain, des réseaux et de la signalisation seront à la charge du pétitionnaire.

PROPRETE :

- Seuls les déchets assimilables aux ordures ménagères seront collectés par le service Propreté.

- Les déchets devront être présentés en conteneurs (750 Litres maximum) conformes à la norme NF 840.01 à 6.

- Le Service Propreté de Le Mans Métropole devra être contacté pour déterminer le nombre et la capacité des bacs.

- Un emplacement devra être réservé pour les contenants de collecte sélective.

- Les récipients devront être présentés sur le domaine public en bordure de la voie desservie par le service Propreté.

- Les conteneurs devront pouvoir être conduits sans gêne jusqu'au point de présentation à la collecte : en règle générale, tout obstacle pouvant entraîner la détérioration du conteneur ne sera pas admis, le plan incliné est le seul acceptable.

- Un stockage minimum de 7 jours pour les ordures ménagères et 15 jours pour les déchets issus du tri sélectif devra être prévu.
- Les jours de collecte seront transmis par le service Propreté.
- Les bacs devront être mis en place dès la réception du lot.
- Il devra être tenu compte du décret concernant la valorisation des emballages non ménagers (décret N°94 609 du 13 juillet 1994). Ceux-ci ne devront pas être mélangés aux autres déchets.
- Le nettoyage de la chaussée pendant la durée des travaux est à la charge des entreprises intervenant sur le chantier.
- La collecte des déchets ménagers s'effectuera en bacs roulants normalisés en bordure de la rue Beausoleil desservie par le véhicule de collecte.

FORMALITES ADMINISTRATIVES

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, la formalité ci-après doit être accomplie :

- Déclaration Préalable Maison Individuelle

LA CHAPELLE-SAINT-AUBIN, le **27 NOV. 2024**

Le Maire
P/Le Maire,
L'adjointe déléguée,
Dominique GARNIER
Joël LE BOLU



NOTA : Copie du certificat est adressée au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

-DUREE DE VALIDITE - Le présent certificat d'urbanisme est valable **18 mois**. Sa prorogation pour une année peut-être demandée 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les **DEUX MOIS** suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de **DEUX MOIS** vaut rejet implicite. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.