

Commune de
VIERZON

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

Type de la demande : CUa

Demande déposée le **02/12/2016**

N° CU 18279 16 V0565

Parcelles : CV0229 CV0230

Par : CABINET PAILLARD
Demeurant à : 64 boulevard de Charonne
75020 PARIS

Sur un terrain sis à : 9 Rue Gallerand

Vu la demande susvisée ;

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

Vu le PLU approuvé le 30/06/2005 et modifié en date du 18/12/2013

CERTIFIE

ARTICLE 1 - Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

▪ **NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le Plan Local d'Urbanisme modifié par délibération du conseil municipal du 18/12/2013

Zone(s) : **Ua1**

▪ **OPERATION**

Néant

▪ **LOTISSEMENT**

▪ **DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au DPU Renforcé

Bénéficiaire : Commune de Vierzon

(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

ARTICLE 2 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Type de servitude	Nom	Observations
AC1 - Protection des monuments historiques	Jardin de l'Abbaye	
AC1 - Protection des monuments historiques	Eglise Notre-Dame	

AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Type de servitude	Nom	Observations
Classement sonore des infrastructures de transport terrestre	Voies bruyantes (isolation phonique requise)	arrêté préfectoral du 29/09/2015
Zone de sismicité	Aléa sismique	zone de sismicité 2 faible
Zone à risques naturels prévisibles	Mouvements de terrain	

Comme le terrain est situé en zone de sismicité 2 faible, toute construction devra respecter les règles de construction correspondantes.

ARTICLE 3 - Taxes et contributions :

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- **Taxe d'aménagement**

	Part communale	Part départementale
Taux	2,5%	1,1%

- **Redevance d'archéologie préventive (RAP)**

Taux	0,4 %
-------------	-------

Le fait générateur de ces taxes est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature donneront lieu également au paiement d'une taxe d'aménagement.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à Vierzon, le mardi 13 décembre 2016
Par délégation du Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme, au logement, PRU et au patrimoine,

Franck MICHOUX

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 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...), 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.

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, Commissaire de la République.

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 quatre mois vaut rejet implicite).

Commune de **VIERZON** (Département du CHER)

Adresse : 9 rue Gallerand

Cadastre : Section CV n°230 et 229

Contenance cadastrale : 128 m²

Dossier n°161705

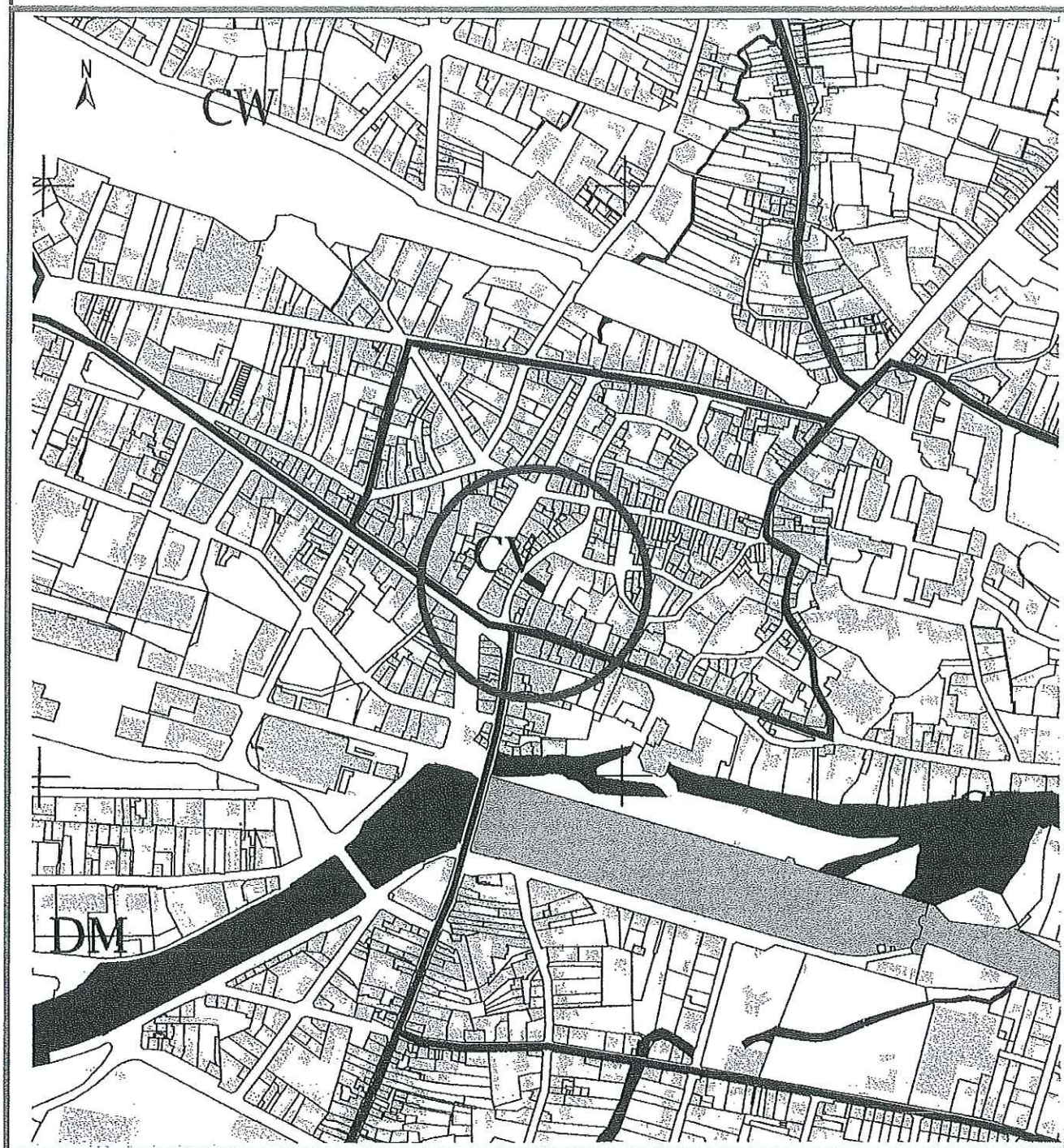
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): [REDACTED]

Lot(s) 1, 4, 6, 7 et 10 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de Vierzon

CU 18279 16 V0565

Date de dépôt 02/12/2016

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

DEMANDEUR		Références demande : CU 18279 16 V0565
NOM, PRENOM	CABINET PAILLARD	
ADRESSE	64 boulevard de Charonne 75020 PARIS	
PROPRIETE		
ADRESSE DU TERRAIN	9 Rue Gallerand	
PARCELLES	CV0229 CV0230	
Superficie en m ²	128,00 m²	
PROPRIETAIRE		
LES COPRO DU 9 RUE GALLERAND VIERZON CV230 0013 Rue DU PUIITS DE JOUVENCE SARL PATRIMOINE CONSEIL 18000 BOURGES		

NUMEROTAGE
La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : 9 Rue Gallerand (selon les informations figurant au cadastre)

Vierzon, le mardi 13 décembre 2016

Par délégation du Maire,

L'adjoint délégué à l'urbanisme, au logement, PRU et au patrimoine,


Franck MICHOUX

Commune de Vierzon

CU 18279 16 V0565

Date de dépôt : 02/12/2016

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

DEMANDEUR		Références demande : CU 18279 16 V0565
NOM, PRENOM	CABINET PAILLARD	
ADRESSE	64 boulevard de Charonne 75020 PARIS	
PROPRIETE		
ADRESSE DU TERRAIN	9 Rue Gallerand	
PARCELLES	CV0229 CV0230	
Superficie en m ²	128,00 m²	
PROPRIETAIRE		
	LES COPRO DU 9 RUE GALLERAND VIERZON CV230 0013 Rue DU Puits de Jouvence SARL PATRIMOINE CONSEIL 18000 BOURGES	
ALIGNEMENT		
La parcelle ci-dessus référencée n'est pas concernée par un plan d'alignement.		

Vierzon, le mardi 13 décembre 2016

Par délégation du Maire,

L'adjoint délégué à l'urbanisme, au logement, PRU et au patrimoine,



Franck MICHOUX



Commune de Vierzon

Références cadastrales : CV 230 - 229
de l'immeuble

Vu le Code de la construction et de l'habitation et les principes qui régissent les édifices menaçant ruine,

Vu le Code de la santé publique en matière de salubrité des immeubles,

L'immeuble ci-dessus référencé :

- | | | |
|--|----------------|-----|
| - fait l'objet, à ce jour, d'une procédure de péril | OUI | NON |
| - fait l'objet, à ce jour, d'une procédure d'indécence / d'insalubrité | OUI | NON |

A Vierzon, le 02 DEC 2016





**L' Adjoint au maire
délégué à l'urbanisme,
au logement, PRU et au patrimoine**

Dossier suivi par
Isabelle RAMETTE
Service Urbanisme, Habitat, Logement
☎ 02.48.52.65.19
Fax : 02.48.75.88.46
✉ isabelle.ramette@ville-vierzon.fr

Cabinet PAILLARD
64 boulevard de Charonne
75 020 PARIS

Vos réf. : 161705

Vierzon • le 17 2 DEC 2016

Objet
Plomb - Termites - Assainissement

Messieurs,

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, vous avez sollicité différents renseignements en vue de la vente de l'immeuble situé **à Vierzon, 9 rue Gallerand, cadastré CV 230 et 229.**

En vertu de l'arrêté préfectoral n° 2005-1-0330 du 6 avril 2005, l'ensemble du département du Cher est classé zone à risque d'exposition au plomb au sens de l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique.

Aucun arrêté préfectoral relatif à la délimitation des zones contaminées par les termites ne s'applique sur la Ville de Vierzon.

Enfin, la rue est desservie par le réseau général d'assainissement.

Depuis le 1^{er} avril 2010, tout bien immobilier objet d'une cession, situé dans une rue desservie par ce réseau, est obligatoirement soumis à un contrôle des installations d'assainissement, selon les termes de l'arrêté municipal n° 09/1625 du 11/12/09.

Je vous prie de croire, Messieurs, à l'assurance de mes sincères salutations.



Franck MICHOUX

* **Mairie de Vierzon**
Place de l'Hôtel de Ville
Boîte postale 337
18103 Vierzon cedex

TEL 02 48 52 65 00
FAX 02 48 71 80 44
info@ville-vierzon.fr
www.ville-vierzon.fr

Commune de Vierzon

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

en application des I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement

→ Etat des risques établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté du Préfet du Cher :

N° 2013-1-984 du 9 juillet 2013

→ Immeuble référencé *CV* n° *239, 229*

→ Situation de l'immeuble au regard d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn)

- PPRn Prescrit

Aléa : Mouvement de terrain

Date : 20/12/2005

→ Situation de l'immeuble au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

Aucun PPRt

→ Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

Zone de sismicité : zone 2 Faible

→ Situation de l'immeuble au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

Aucun PPRm

→ Documents ou dossiers de référence permettant de localiser l'immeuble au regard des risques pris en compte :

- carte des aléas de l'étude du BRGM du mois de janvier 2004 – annexe 1.2.7
- carte du zonage sismique réglementaire dans le département du Cher en date du mois de juillet 2011- annexe 1.3