



**PRÉFET  
DE L'ORNE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Macé

**dossier n° CUa 061 240 22 A0025**

date de dépôt : **24 novembre 2022**

demandeur : **CABINET PAILLARD HPUC,**  
représenté par **PAILLARD Hervé**

pour :

adresse terrain : **lieu-dit La Cornière,**  
**à Macé (61500)**

## **CERTIFICAT d'URBANISME**

délivré au nom de l'État

**Le maire de Macé,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé à lieu-dit La Cornière 61500 Macé (cadastré 240-ZX-0034, 240-ZX-0035), présentée le 24 novembre 2022 par CABINET PAILLARD HPUC, représenté par PAILLARD Hervé demeurant 266 Avenue Daumesnil, PARIS (75012), et enregistrée par la mairie de Macé sous le numéro **CUa 061 240 22 A0025** ;

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

### **CERTIFIE**

#### **Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le présent certificat d'urbanisme ne renseigne pas sur la constructibilité du (des) terrain (s) en application de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme.

#### **Article 2**

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

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

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Un PLUI a été prescrit.

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 à l'adresse suivante :

<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.html>

### Article 3

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 :

|   |               |
|---|---------------|
| <b>TA Communale</b>                       | Taux = 0%     |
| <b>TA Départementale</b>                  | Taux = 1 %    |
| <b>Redevance d'Archéologie Préventive</b> | Taux = 0,40 % |
| <b>Redevance bureau</b>                   |               |

### Article 4

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***

Fait, A Macé

Le - 2 DEC. 2022

Le maire,

Jean-Pierre FONTAINE



**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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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).

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

## Fiche parcelle cadastrale

Macé  
ZW 34

Fiche éditée le 24 novembre 2022 à 10h54 (UTC +0100)  
Par

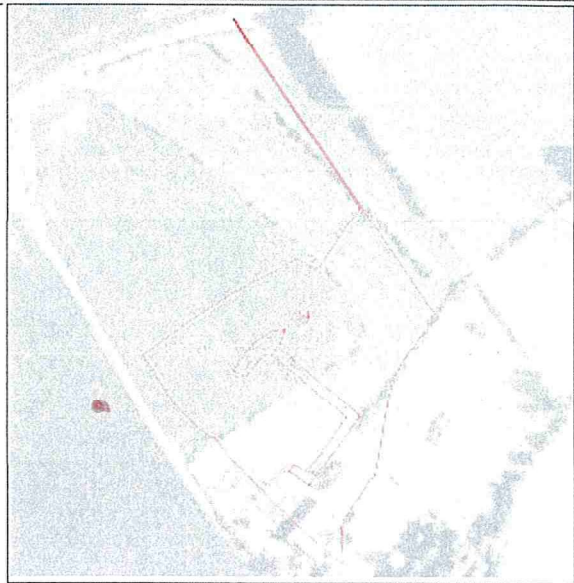
### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune :** Macé (61240)  
**Préfixe :** 000  
**Section :** ZW  
**Numéro :** 34

**Adresse postale la plus proche :**  
67 La Corniere 61500 Macé



### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale :** 4 ha 15 a 15 ca \*  
**Parcelle arpentée :** non

Parcelle issue d'une réunion de parcelles effectuée en 2010 (remaniement).

**Lieu-dit cadastral :** None

\* Ne vaut pas certificat de surface

## GEOMETRES-EXPERTS

### Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

### Coordonnées des détenteurs :

*Bientôt disponible*

## URBANISME

### Cette commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme

Lien : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf>

## RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=0.10877644983362687&lat=48.662547590708144&isCadastre=true>

## VALEURS FONCIERES VENALES \*

### Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **635650 €**

Date de la mutation : 2015-06-26

Prix / m<sup>2</sup> estimé non disponible.

#### Locaux

local industriel et commercial ou assimilés

maison (132 m<sup>2</sup> , 6 pièce(s) )

#### Natures de culture (6496 m<sup>2</sup>)

prés, terrains d'agrément, sols, eaux,

## Fiche parcelle cadastrale

Macé  
ZW 35

Fiche éditée le 24 novembre 2022 à 11h35 (UTC +0100)  
Par

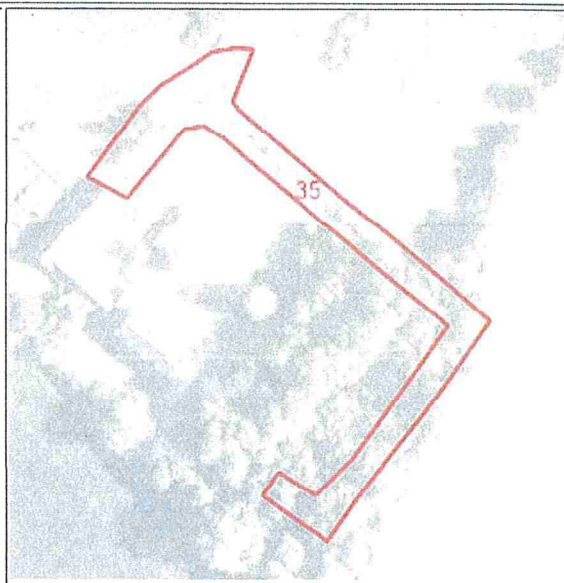
### AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.  
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

### CARACTERISTIQUES

**Commune :** Macé (61240)  
**Préfixe :** 000  
**Section :** ZW  
**Numéro :** 35

**Adresse postale la plus proche :**  
67 La Corniere 61500 Macé



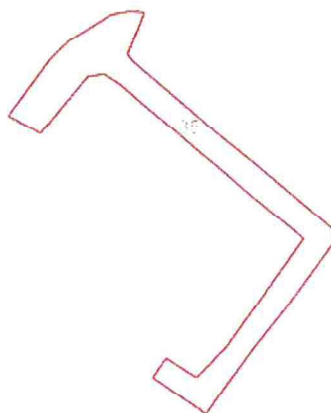
### INFORMATIONS CADASTRALES

**Contenance cadastrale :** 24 a 96 ca \*  
**Parcelle arpentée :** non

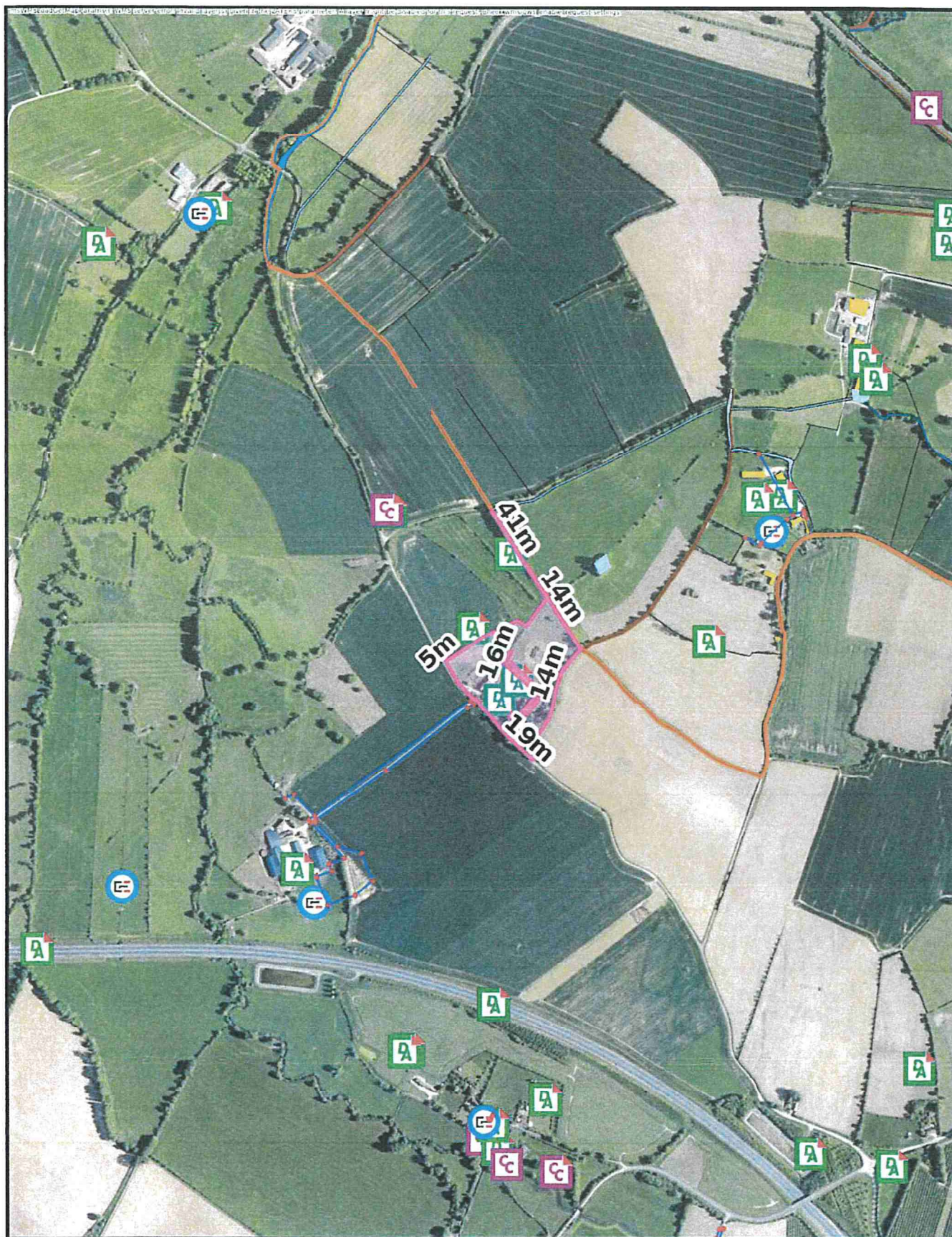
Parcelle issue d'une réunion de parcelles effectuée en 2010 (remaniement).

**Lieu-dit cadastral :** None

\* Ne vaut pas certificat de surface



|   |
|---|
| <b>GEOMETRES-EXPERTS</b>  |
| <b>Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :</b><br>Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.<br><b>Coordonnées des détenteurs :</b><br><i>Bientôt disponible</i>   |
| <b>URBANISME</b>  |
| <b>Cette commune est couverte par le Règlement National d'Urbanisme</b><br>Lien : <a href="https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf">https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/RNU.pdf</a>   |
| <b>RISQUES</b>  |
| Lien de génération du rapport Géorisques<br><a href="https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=0.10877026480101935&amp;lat=48.66217845034869&amp;isCadastre=true">https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=0.10877026480101935&amp;lat=48.66217845034869&amp;isCadastre=true</a>                 |
| <b>VALEURS FONCIERES VENALES *</b>  |
| <b>Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>• 635650 €</b><br/> Date de la mutation : 2015-06-26<br/> Prix / m² estimé non disponible.<br/> <b>Locaux</b><br/> local industriel et commercial ou assimilés<br/> maison (132 m² , 6 pièce(s) )<br/> <b>Natures de culture (6496 m²)</b><br/> prés, terrains d'agrément, sols, eaux, </li> </ul> |







Extrait du plan minute établi  
par le Service du Cadastre et  
par le géomètre dans les  
bureaux du Cadastre (15)  
Cachet du bureau  
du Service  
du Cadastre.  
(15) Vérifier les mentions inscrites.

Ce document n'a pas vocation à fixer  
les limites de propriété. Pour en savoir  
plus, consultez votre géomètre-expert.  
Le présent document d'arpentage a été établi par le géomètre sur un extrait de plan cadastral  
d'après les indications fournies par les propriétaires ou  
en conformité d'un protocole établi sur le terrain par les propriétaires ou  
d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 27 Mars 1958  
M. Bizet Maurice, géomètre à Argentan (15)  
A Argentan le 27 Mars 1958  
Le géomètre. Les propriétaires.

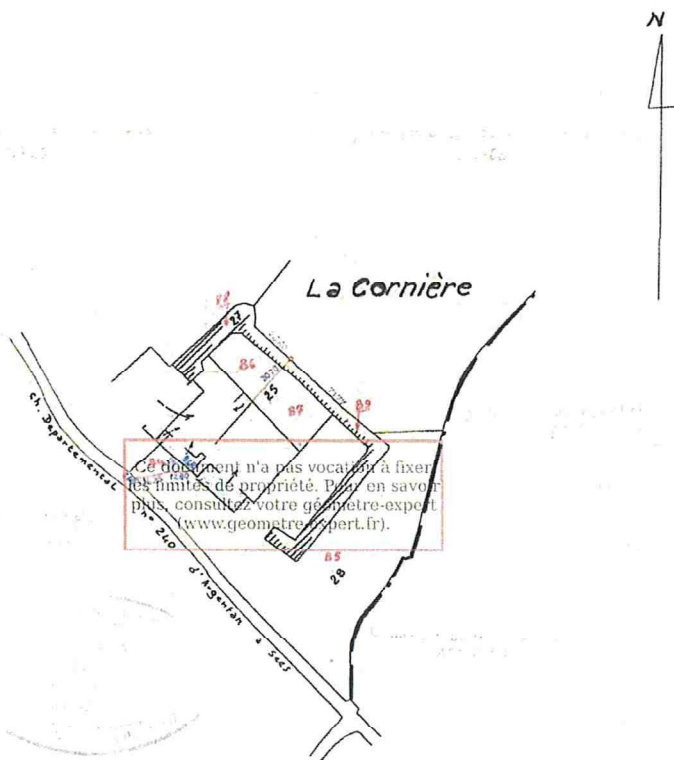
*[Signature]* *[Signature]*

*[Signature]*

COMMUNE  
de MACE  
Section B  
4 ° Feuille  
Echelle : 1/2500

6462 T  
anc. Mod. 30 Cad  
(Sept. 1970)

|  |   |
|--|---|
| N° d'ordre<br>du document<br>d'arpentage | <u>1182</u>                                   |
| Tableau<br>d'assemblage                  | à modifier (1)<br>sans chang <sup>1</sup> (1) |



Extrait du plan minute établi  
- par le Bureau du Cadastre (1),  
- par la personne agréée dans  
les bureaux du Cadastre (1).  
N° d'ordre au registre de cons-  
titution des droits :  
Cochet du Service d'origine :



**Certification**  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3), a été établi  
- d'après les indications qu'ils ont fournies au bureau (1),  
- en conformité d'un piquetage qu'ils ont effectué sur le terrain (1),  
- d'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le  
par M. OLLIVIER, géomètre à ALENÇON (1).

A Versailles, le 15 sept 1973

2 châtellains

G. de launay

Document d'arpentage dressé  
par M. OLLIVIER  
Géomètre (12)  
à ALENÇON  
Date :  
Signature:

[Signature]

(1) Rayer les mentions inutiles.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre-expert foncier, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du Cadastre, etc.).

(3) Préciser les nom et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriante, etc.).



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 24/11/2022

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 6104221111

SF2205434650

| DESIGNATION DES PROPRIETES |         |     |           |                       |                          |        |                      |         |         |            |
|----------------------------|---------|-----|-----------|-----------------------|--------------------------|--------|----------------------|---------|---------|------------|
| Département : 061          |         |     |           |                       | Commune : 240            |        |                      | MACE    |         |            |
| Section                    | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part<br>Adresse | Contenance<br>cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle |         |         |            |
|                            |         |     |           |                       |                          |        | N° de DA             | Section | N° plan | Contenance |
| ZW                         | 0034    |     |           | LA CORNIERE           | 4ha15a15ca               |        |                      |         |         |            |
| ZW                         | 0035    |     |           | LA CORNIERE           | 0ha24a96ca               |        |                      |         |         |            |

### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





## MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 24 novembre 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

61500 MACE

Code parcelle :  
000-ZW-34, 000-ZW-35



Parcelle(s) : 000-ZW-34, 000-ZW-35, 61500 MACE

1 / 7 pages

## RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### SISMICITÉ : 2/5

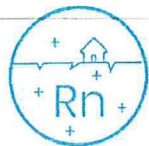


- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

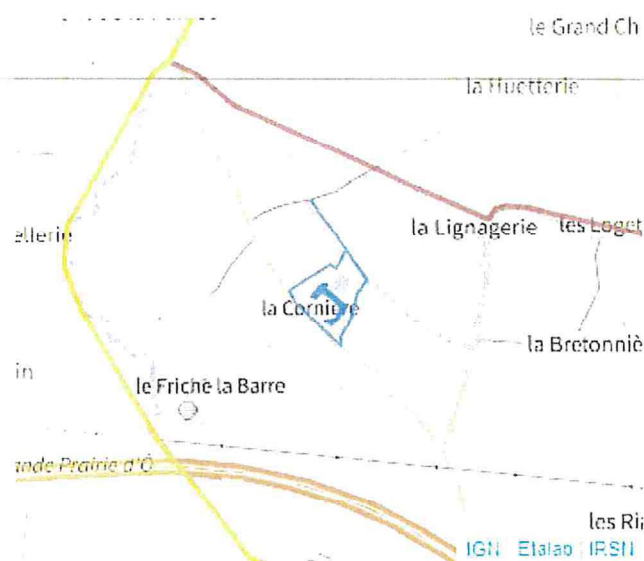


### RADON : 3/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



## RECOMMANDATIONS

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction. Un guide interactif est proposé sur le site Plan Séisme pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

## AUTRES INFORMATIONS

### POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

### RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

### RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

### BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?** ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

### INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi-l'Orne a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 08/07/2003

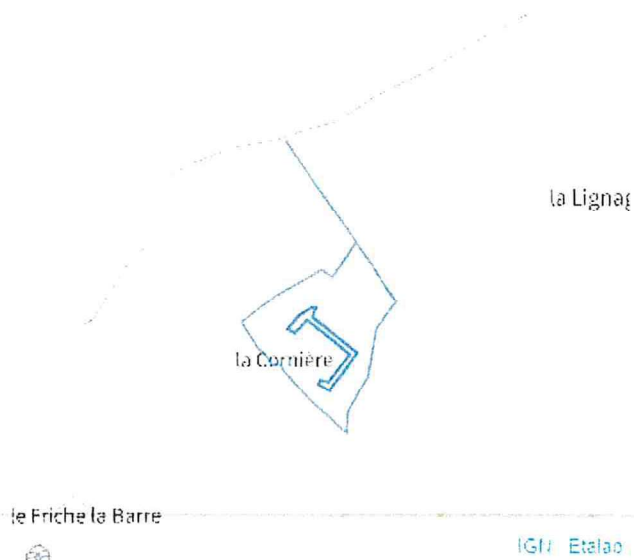
Date d'approbation : 14/02/2012

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



### ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 2

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Mouvement de Terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |