

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Courgeon

dossier n° CUa 061 129 13 P0011

date de dépôt : 20 septembre 2013
demandeur : Cabinet PAILLARD
pour : la vente en l'état
adresse terrain : La Grande Bretonnière, à
Courgeon (61400)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Le maire de Courgeon,

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 La Grande Bretonnière 61400 Courgeon (cadastré ZE-132, ZE-17), présentée le 20 septembre 2013 par Cabinet PAILLARD demeurant 64 Boulevard de Charonne, PARIS (75020), et enregistrée par la mairie de Courgeon sous le numéro **CUa 061 129 13 P0011** ;

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.

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.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Pour les informations concernant les risques, le pétitionnaire est invité à consulter les sites internet suivants :

DREAL Basse Normandie :

www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/lesdonnees-communales-r350.htm

BRGM :

www.bdcavite.net

www.bdmvt.net

www.argiles.fr

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 :

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

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 : Néant

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à Courgeon, le 08/10/2013
Le maire,

Pierre BEQUET



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois suivant la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'Etat. 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.

RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX (Bâti)

Parcelle sise : Lieudit « La Grande Bretonnière » - 61400 COURGEON

Terrain cadastré section ZE n° 17 et 132 pour une contenance de 2ha 20a 95ca

Propriétaire : M. Xavier PELLEFIGUE

Limitations administratives :

- | | | | | |
|--------------------------|-----|-------------------------------------|-----|--|
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Périmètre de rénovation urbaine |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Périmètre de restauration immobilière |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Périmètre de ravalement obligatoire |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Périmètre de résorption de l'habitat insalubre |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Secteur sauvegardé |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Proximité d'un site ou monument historique |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone de risques naturels prévisibles |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone de risques technologiques |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone de risque sismique |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone de risque d'inondation |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles |

Insalubrité et Péril :

- | | | | | |
|--------------------------|-----|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Frappé d'une interdiction d'habiter |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Frappé d'un arrêté de péril |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Déclaré insalubre |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone contaminée par les termites |
| <input type="checkbox"/> | OUI | <input checked="" type="checkbox"/> | NON | Zone à risque d'exposition au plomb |

le 20 septembre 2013

LE MAIRE
Pierre BEQUET



Carrières :

- OUI NON Situé dans une zone de carrières souterraines
 OUI NON Situé dans une zone de carrières remblayées

Equipements Publics :

- OUI NON Desservi par le réseau public de distribution d'eau
 OUI NON Desservi par le réseau public de distribution d'électricité
 OUI NON Desservi par le réseau public d'assainissement

Numérotage :

- Porte le numéro n° 2 - la Grande Bretonnière
 Ne porte pas de numéro

Desserte :

- Route départementale Voie communale Chemin rural Autres
 Revêtu Borduré Empierré En terre

Autres :

Le 20 septembre 2013

Cachet et signature

LE MAIRE
Pierre BEQUET





Préfecture de l'Orne

Commune de COURGEON

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° NOR 2360-11-0146

du 26 avril 2011

mis à jour le -

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles

[PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non

| approuvé | date | aléa |
|----------|---------------|------------|
| | 25 avril 2006 | inondation |
| | | aléa |

Les documents de référence sont :

Cartographie du zonage réglementaire

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

| date | effet |
|------|-------|
| | |
| | |
| | |

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

| La commune est située dans une zone de sismicité | Forte zone 5 | Moyenne zone 4 | Moderée zone 3 | Faible zone 2 | Très faible Zone 1 |
|--|--------------|----------------|----------------|---------------|-------------------------------------|
| | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> |

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

La cartographie est en totalité accessible à partir du site internet des services de l'État dans l'Orne :

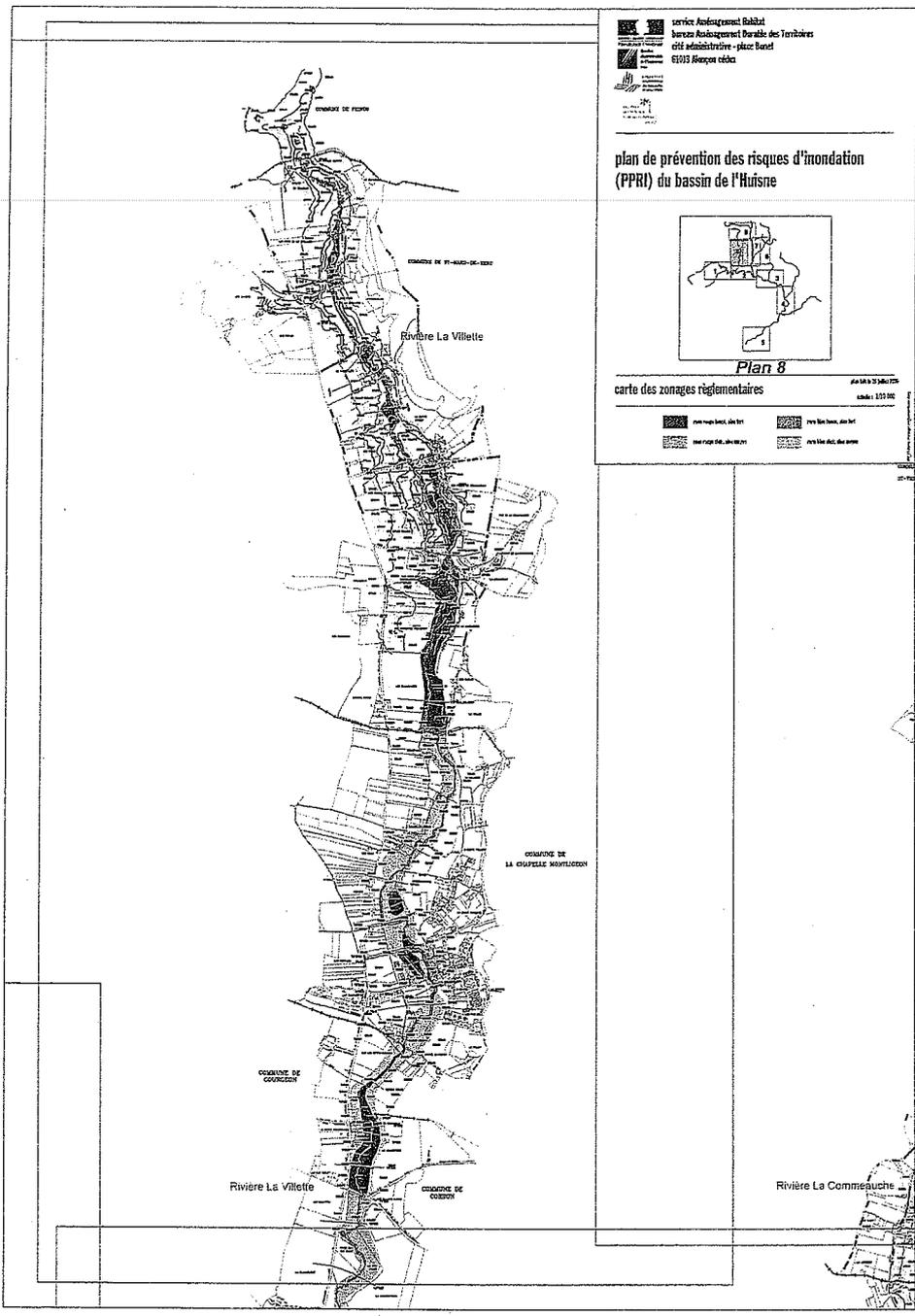
www.orne.gouv.fr/ia

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

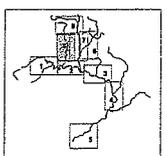
Date 26 avril 2011

Le préfet de département




Service Aménagement Habitat
 Bureau Aménagement Rural des Territoires
 015 83 34 00
 015 83 34 00
 015 83 34 00

**plan de prévention des risques d'inondation
 (PPRI) du bassin de l'Huisne**



Plan 8
 carte des zonages réglementaires
 échelle : 1:50 000

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|-----------------------------------|
|  | Zones à protéger (ZP) |  | Zones à protéger renforcées (ZPR) |
|  | Zones à protéger strictes (ZPS) |  | Zones à protéger absolues (ZPA) |

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 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 16/09/2013
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER ARGENTAN

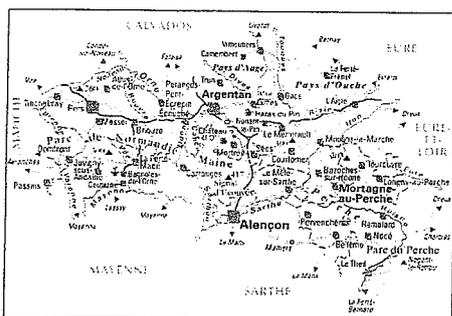
SF1303143013

| DESIGNATION DES PROPRIETES | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|-----|-----------|------------------------|--------------------------|------------|----------------------|---------|---------|------------|--|
| Département : 061 | | | | Commune : 129 COURGEON | | | | | | | |
| Section | N° plan | PDL | N° du lot | Quote-part Adresse | Contenance cadastrale | Renvoi | Désignation nouvelle | | | | |
| | | | | | | | N° de DA | Section | n° plan | Contenance | |
| ZE | 0017 | | | 2 | LA GRANDE BRETONNIERE | 2ha14a10ca | | | | | |
| ZE | 0132 | | | 2A | LA GRANDE BRETONNIERE | 0ha06a85ca | | | | | |

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
 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
 ET DES FINANCES



COURGEON

(Département de l'Orne)

ADRESSE : Lieudit "La Grande Bretonnière"

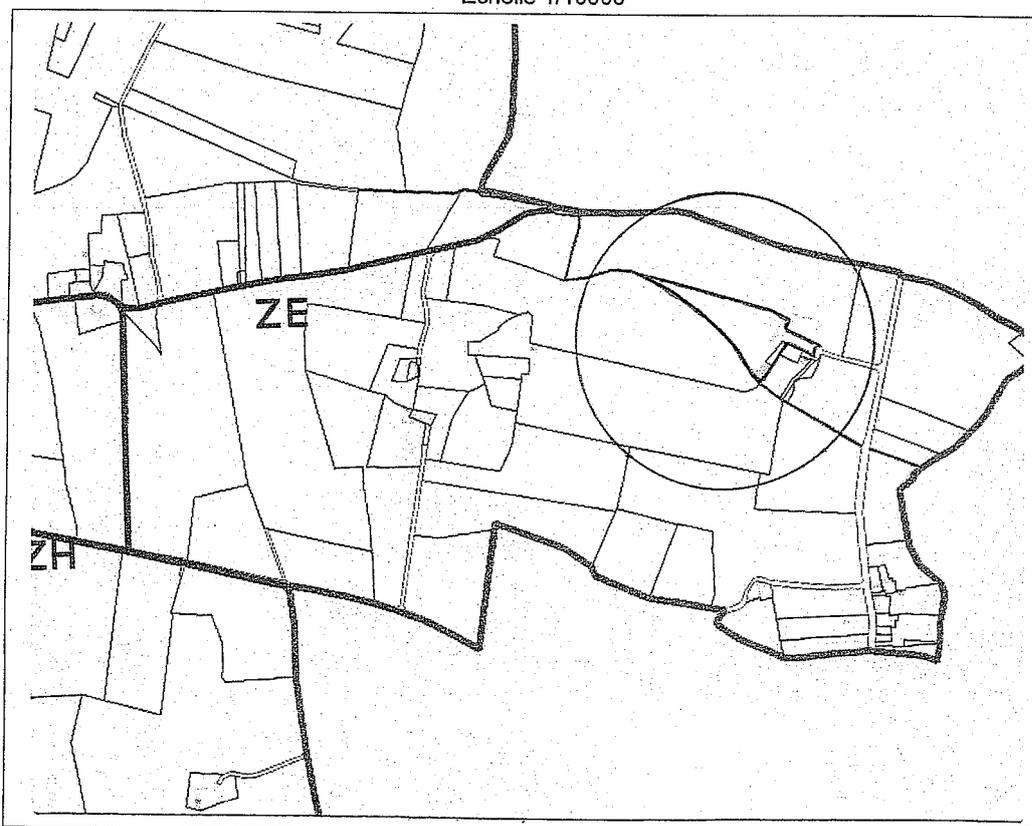
CADASTRE : Section ZE n° 17 et 132 pour une contenance de 2ha 20a 95ca

PROPRIETAIRE : M. Xavier PELLEFIGUE

Dossier n° 131690

PLAN DE SITUATION

Echelle 1/10000



COURGEON

(Département de l'Orne)

ADRESSE : Lieudit "La Grande Bretonnière"

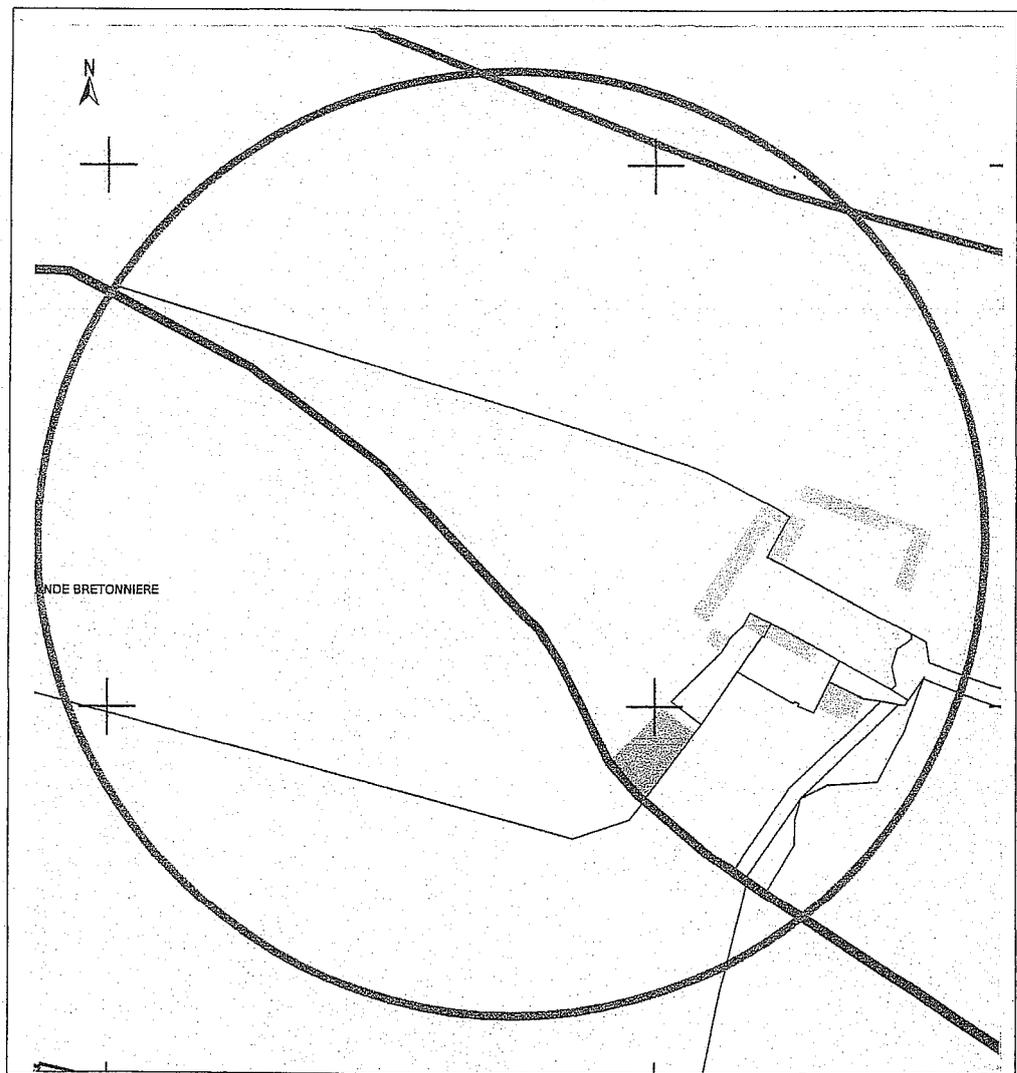
CADASTRE : Section ZE n° 17 et 132 pour une contenance de 2ha 20a 95ca

PROPRIETAIRE : M. Xavier PELLEFIGUE

Dossier n° 131690

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/2500



CABINET PAILLARD - 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS - Tél: 01.43.72.53.53 - Télécopie: 01.43.73.45.15