



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DU HAVRE
DIRECTION ETUDES URBAINES & PROSPECTIVE
SERVICE DROIT DES SOLS ET PERMIS DE CONSTRUIRE
Tél : 02.35.19.45.57

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
(Article L.410.1 à R.410.1 et suivants du code de l'Urbanisme)

Demande déposée le 18/02/2023

N° CU 076 351 23 H0421

Par : CABINET PAILLARD HPUC

Demeurant à : 266 avenue Daumesnil 75012 PARIS

Sur un terrain sis à : 16 RUE DU HAMEAU FLEURI 76600 LE HAVRE

CADRE 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 250 m²
Référence Cadastre : RA0095

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'Urbanisme de type "a" - Article L.410-1 alinéa a

CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

DROIT DE PREEMPTION URBAIN, BENEFICIAIRE : COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra transmettre une Déclaration d'Intention d'Aliéner à la Mairie de la commune où se situe le bien (R. 231-5 CU) au moins 2 mois avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente. La ville du Havre se chargera de transmettre le formulaire pour l'instruction au 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.

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

La parcelle n'est concernée par aucune servitude d'alignement.

PT1 - Servitude relative à la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

T4 - Servitude relative au balisage

T5 - Servitude relative au dégagement des aérodromes.

CADRE 5 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme prescrit le 21 septembre 2015, approuvé le 19 décembre 2019, à jour suite à la modification n°1 approuvée le 30 septembre 2021 et à la mise à jour n° 2 du 4 octobre 2022.

CADRE 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone URid - Zone urbaine à dominante résidentielle

Le règlement de la zone est consultable sur le site internet de la ville du Havre.

www.lehavre.fr

CADRE 7 : TAXES ET PARTICIPATIONS

Fiscalité applicable aux constructions et aux aménagements

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

4 % pour la part communale
1,6% pour la part départementale

Redevance d'Archéologie Préventive (0,40 %)

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation.
Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le certificat d'urbanisme vaut certificat de numérotage.

La parcelle ne se situe pas dans un périmètre de Rénovation Urbaine et Restauration Immobilière.

CADRE 9 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies (*Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable*)

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 305 Euros

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le Havre, Le 22 FEV. 2023

Pour le Maire et par délégation,



Hervé COLLETTE
Directeur

DUREE DE VALIDITE (Art. L.410-1 du code de l'urbanisme)

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE (Art R.410.17 du code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, pour une durée **d'un an renouvelable**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.421-2 et R.421-1-1 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles mêmes**, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors-oeuvre nette).

DIVISIONS DES TERRAINS

Pour les divisions foncières à l'exclusion des divisions et détachements particuliers visés aux articles R.442-1 et R.442-2 du code de l'urbanisme, une autorisation est à solliciter :

- Permis d'Aménager (Art. R.421-19 du code de l'urbanisme)
- Déclaration préalable (Art. R.421-23 du code de l'urbanisme)

DELAIS 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 **2 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.

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)*.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible sur le site www.telerecours.fr

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie du Havre
Service des Permis de Construire
1517 place de l'Hôtel de Ville CS 40051
76084 LE HAVRE CEDEX

Commune : **LE HAVRE** (Département de la SEINE MARITIME)

Adresse : **14/16 rue du Hameau Fleuri**

Cadastre : Section RA n°95

Contenance cadastrale : 250 m²

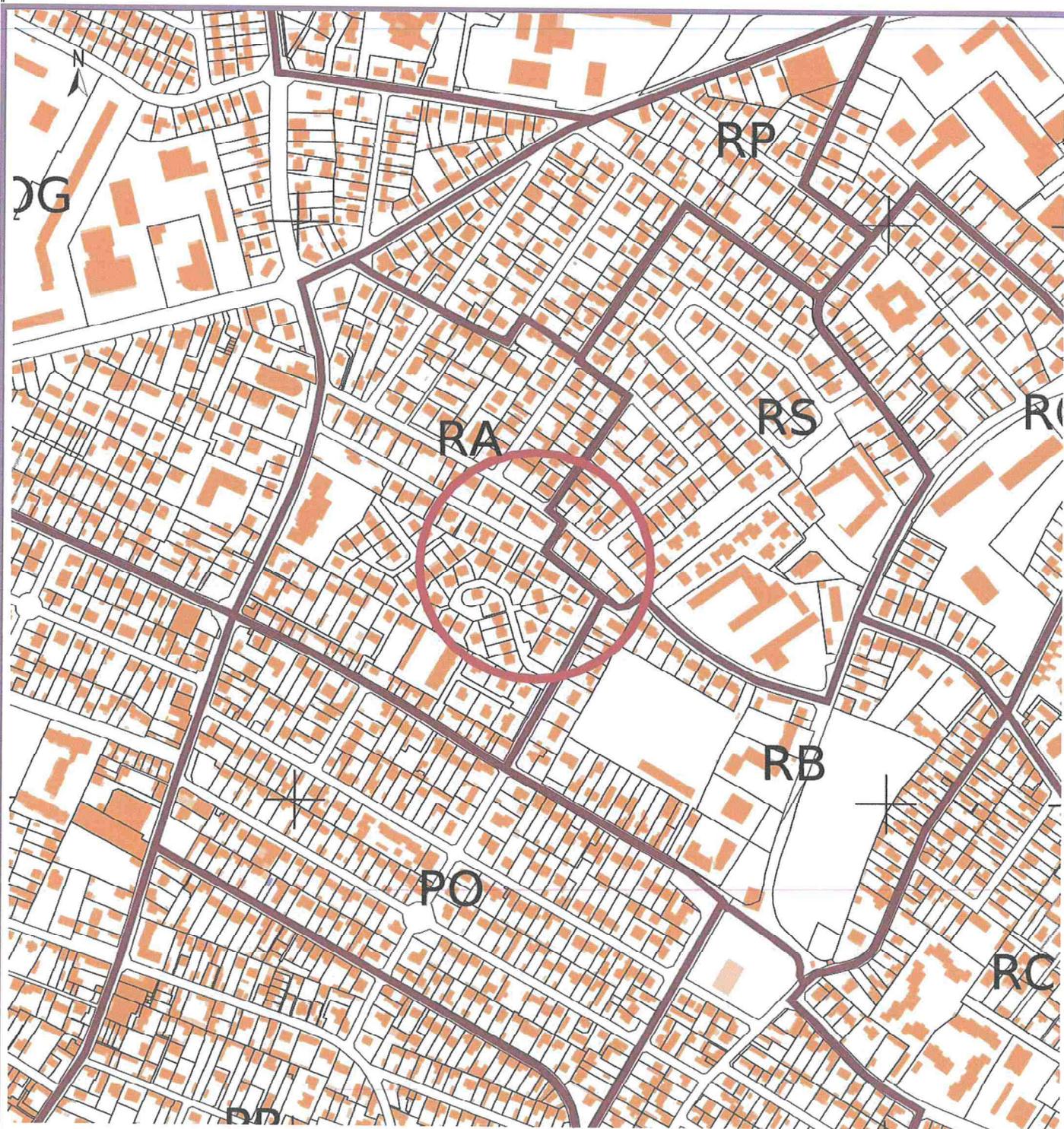
Dossier n°230150

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S) : [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune : **LE HAVRE** (Département de la SEINE MARITIME)

Adresse : **14/16 rue du Hameau Fleuri**

Cadastre : Section RA n°95

Contenance cadastrale : 250 m²

Dossier n°230150

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





DIRECTION SECURITE,
STATIONNEMENT, COMMERCE

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS : CAVITES SOUTERRAINES

Service Protection Civile Urbaine

1 - NOM ET ADRESSE DU DEMANDEUR :

Monsieur PAILLARD Hervé
266 avenue Daumesnil
75012 Paris

Téléphone : **0977067394**
Télécopie :
Mail : **cabinet.paillard@orange.fr**

Vos références : **230150**
Nos références : **119832**

2- IMMEUBLE OU TERRAIN :

Adresse de l'immeuble ou du terrain : **16 rue du Hameau Fleuri**
Cadastré : **351RA0095**
Appartenant à : **[REDACTED]**
Acquéreur : (facultatif)

3- CONNAISSANCE DU RISQUE / REPONSE DE LA VILLE :

En l'état actuel de nos connaissances :

- la parcelle n'est concernée ni par un indice de cavités souterraines, ni par un périmètre de précaution lié à un indice de cavités souterraines.
- la parcelle est concernée pour partie par un ou plusieurs indice(s) de cavités souterraines et/ou le(s) périmètres de précaution associé(s).

Toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme dans la ou les zones concernées sera dépendante d'une étude de sol spécifique à réaliser par le pétitionnaire adaptée à la nature du projet.

- la parcelle est concernée pour sa totalité par un ou plusieurs indice(s) de cavités souterraines et/ou le(s) périmètres de précaution associé(s).

Toute délivrance d'une autorisation d'urbanisme sera dépendante d'une étude de sol spécifique à réaliser par le pétitionnaire adaptée à la nature du projet.

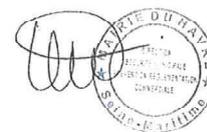
- la parcelle est concernée par un ou des indice(s) de cavités souterraines ou un ouvrage souterrain sans périmètre de précaution associé.

Tout projet d'aménagement dans la zone concernée devra tenir compte de la présence de cet ouvrage ou indice.

OBSERVATIONS EVENTUELLES :

DATE : **18/02/2023**

LE MAIRE (par délégation)
Marie-Laure LEROUX
CHEF DE SERVICE



Propriétaire
16 RUE DU HAMEAU FLEURI 76620 LE HAVRE

DESIGNATION DES PROPRIETES			IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIETES BATIES				EVALUATION DU LOCAL				%											
AN	SEC N° PLAN C	N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	TAR	EAVAL	S	M	AF	NAT LOC	CAT	RC IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	TX EXO	COEF OM	RC TEOM		
14	RA	95	16 RUE DU HAMEAU FLEURI	3820	A	01	00	01001	0258607	K	351C	C	H	MA	6	6	1276	1276				P		1276		
14	RA	95	16 RUE DU HAMEAU FLEURI	3820	A	01	00	01002	1049039	U	351C	C	H	DM	6	6	148	148				P		148		
14	RA	95	16 RUE DU HAMEAU FLEURI	3820	A	01	00	01003	1049040	B	351C	C	H	DM	6	6	61	61				P		61		
REV IMPOSABLE COM		1485 EUR	COM																							
			RIMP																							1485 EUR

DESIGNATION DES PROPRIETES			EVALUATION				PROPRIETES NON BATIES				LIVRE FONCIER														
AN	SECTION N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S	TAR	SUF	GR/SS	GR	CL	NAT CULT	CON TENANCE HAACA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	TC	Feuillet			
14	RA	95	16 RUE DU HAMEAU FLEURI	3820	0			1351A		S			REXO	2 50	0	0									
HAACA		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM									RIMP		0 EUR										
CONT		2 50											RIMP		0 EUR										0 EUR
																									MAJTC

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 : 06/03/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 7604401500

SF2307031358

DESIGNATION DES PROPRIETES

<i>Département</i> : 076		<i>Commune</i> : 351		LE HAVRE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
RA	0095			14 RUE DU HAMEAU FLEURI	0ha02a50ca					

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 RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 15 mars 2023

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. 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)

76620 LE HAVRE

Code parcelle :
000-RA-95



Parcelle(s) : 000-RA-95, 76620 LE HAVRE

1 / 8 pages

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.

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 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

RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé ZIP Le Havre a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 17/02/2010

Date d'approbation : 17/10/2016

Date de modification : 25/01/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Risque industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.



INONDATION



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

Date de prescription : 25/06/2003

Date d'approbation : 05/05/2013

Date de modification : 06/05/2019

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Par ruissellement et coulée de boue

Par remontées de nappes naturelles

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État 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) : 24

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 15

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000045A	24/12/1999	24/12/1999	07/02/2000	26/02/2000
INTE0000522A	04/07/2000	04/07/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE0300360A	01/06/2003	01/06/2003	26/06/2003	27/06/2003
INTE2027600A	12/08/2020	12/08/2020	19/10/2020	14/11/2020
INTE9300412A	09/06/1993	14/06/1993	20/08/1993	03/09/1993
INTE9400539A	01/07/1994	02/07/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE9400582A	27/07/1994	29/07/1994	06/12/1994	17/12/1994
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
MDIE900017A	26/02/1990	01/03/1990	04/12/1990	15/12/1990
NOR19830720	05/06/1983	06/06/1983	20/07/1983	26/07/1983
NOR19831005	05/06/1983	06/06/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19840511	23/01/1984	24/01/1984	11/05/1984	24/05/1984
NOR19850111	22/11/1984	25/11/1984	11/01/1985	26/01/1985
NOR19860825	21/06/1986	21/06/1986	25/08/1986	06/09/1986

Mouvement de Terrain : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100760A	21/03/2001	26/03/2001	27/12/2001	18/01/2002
INTE0200563A	29/03/2001	29/03/2001	29/10/2002	09/11/2002
INTE1503998A	16/07/2014	16/07/2014	03/03/2015	04/03/2015
INTE9500304A	18/07/1988	18/07/1988	18/07/1995	03/08/1995
INTE9500410A	25/01/1995	30/01/1995	18/08/1995	08/09/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19850111	22/11/1984	25/11/1984	11/01/1985	26/01/1985

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

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
MDIE900017A	26/02/1990	01/03/1990	04/12/1990	15/12/1990