



CHECY

CENTRE INSTRUCTEUR de CHECY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**CERTIFICAT
d'URBANISME
d'INFORMATION**

LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

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 au terrain situé :

██████████ à CHECY,
Cadastré section ZH 950, d'une superficie de 1378 m²

déposée le 27/05/2019 par :

Maître PFISTER Lucien
demeurant BP 11312
45003 ORLEANS CEDEX 1

et enregistrée sous le numéro CU4508919C0096

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2019, mis à jour le 11 avril 2019,

Vu l'arrêté interministériel du 8 juin 2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune pour inondations et coulées de boue du 28 mai 2016 au 5 juin 2016,

Vu l'arrêté interministériel du 26 juillet 2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle de la commune pour mouvements de terrain du 28 mai 2016 au 5 juin 2016,

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 : Plan Local d'Urbanisme

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Il est classé en partie en zone "UPs".

La zone UPs regroupe l'ensemble des secteurs d'habitat individuel implanté de manière spontanée.

Il est classé pour une autre partie en zone "AU".

La zone AU regroupe les zones d'urbanisation future sur lesquelles sont envisagés des projets urbains en extension.

Les zones AU strictes non indicées sont actuellement inconstructibles, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une décision du Conseil Métropolitain, qui sera prise ultérieurement, après concertation préalable : modification, déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU ou révision du PLU.

Les contraintes suivantes affectent le terrain :

- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle "Darideau".
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique "Inondation".
- Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique "Agriculture".

Article 3 : Servitudes d'Utilité Publique

Les Servitudes d'Utilité Publique suivantes affectent l'utilisation du sol :

- Périmètre de protection éloignée du captage d'alimentation en eau potable de l'Echelette,
- Périmètre de dégagement de l'aérodrome d'Orléans-Bricy limité à 272 m NGF,

Article 4 : Droit de Prémption

Le terrain se situe dans le périmètre du Droit de Prémption Urbain simple - zones U et AU - institué le 31 janvier 2019

Le terrain ne se situe pas dans le périmètre dans lequel s'exerce un droit de prémption pris en application de l'article 58 de la loi n° 2005-882 du 2 Août 2005. (Droit de prémption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux)

Le terrain n'est pas compris dans une Zone d'Aménagement Différé (article L.212-1 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain n'est pas compris dans une Zone d'Aménagement Concerté (article L.311-1 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain n'est pas compris dans une zone de rénovation urbaine (Loi 85-729 du 18.07.1985).

Le terrain n'est pas compris dans un secteur sauvegardé (article L. 313-1 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain n'est pas compris dans un périmètre de restauration immobilière (article L. 313-4 du Code de l'Urbanisme).

Le terrain n'est pas compris dans un périmètre de résorption d'habitat insalubre.

Article 5 : Taxes et Redevances

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

Taxes	Taux
- Taxe d'Aménagement communale	5 %
- Taxe d'Aménagement départementale	2.5 %
- Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

La taxe ci-dessous pourra être acquittée lors de la 1^{ère} cession à titre onéreux d'un terrain :

- Taxe Forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, depuis moins de 18 ans, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation. (Art 1529 du CGI et loi 2006-872 du 13 juillet 2007 portant engagement national pour le logement, modifiée par l'article 38 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).

Article 6 : Participations

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'Urbanisme :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme) ;

Article 7 : Sursis à statuer

Dans le cadre de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme susvisé, les orientations d'aménagements sont rendues opposables et peuvent générer une situation de sursis à statuer en application de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme et par l'article L. 331-6 du code de l'Environnement.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré le 25 juin 2019, sous le numéro CU4508919C0096.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- s'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif ;
- reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

Note d'urbanisme communale

Une note d'urbanisme communale, ci-annexée, a été délivrée par l'autorité compétente le 25 juin 2019.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 29 mai 2019.

Par lettre en date du 16 juillet 2019 le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont annexées.

Département :
LOIRET

Commune :
CHECY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique de Gestion
Cadastrale
131 RUE DU FAUBOURG BANNIER
CITE ADMINISTRATIVE COLIGNY 45042
45042 ORLEANS CEDEX 1
tél. 02-38-24-45-76 - fax 02-38-24-45-65
ptgc.450.orleans@dgifp.finances.gouv.fr

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



