

Commune d'
ECOMMOY

dossier n° CU07212421Z0033

Date de dépôt : le 08/02/2021

Demandeur : SARL BGBD AMENAGEMENT
FONCIER AMENAGEMENT

Adresse du demandeur : 3 RUE RENE HATET
APPT 2 72000 LE MANS

Adresse terrain : 27 RUE DE LA BELINE - LA
BOULAIE 72220 ECOMMOY

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire d'ECOMMOY,

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée indiquant en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré A 1720, A 1662 d'une superficie de 539 m²,
- situé 27 RUE DE LA BELINE - LA BOULAIE 72220 ECOMMOY,

Et les possibilités de réaliser la construction d'une maison individuelle de 200m² de surface de plancher avec accès par la rue de la Béline.

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

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé,

Vu l'avis d'Enedis du 05/03/2021 indiquant que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée à condition de respecter les règles, conditions et formalités indiquées dans les paragraphes ci-dessous.

Par conséquent, le présent certificat d'urbanisme ne détermine que 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.

Article 2

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 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé, en zone **UB**

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

- L 111-6 à L 111-10, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27.

Le terrain est situé dans une zone soumise à un risque sismique d'aléa très faible (décret et arrêté du 22 octobre 2010 et modifié par arrêté du 19/07/2011).

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

Article 4

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 09/01/2020 au bénéfice de la communauté de communes.

Article 5

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	OUI		
Electricité	OUI	OUI		
Assainissement	OUI	OUI		
Voirie	OUI	OUI		

Article 6

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 :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 3,00 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 7

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 (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Participation conventionnelle : Néant

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour maison individuelle

A ECOMMOY, Le 16 MARS 2021
Le Maire, Sébastien GAUTHIER



Transmis en Préfecture le : 23 mars 2021

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur 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. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 de 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Foncier Aménagement Raison sociale : SARL BG BD Aménagement

N° SIRET : 49279935800022 Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : DROVIN Prénom : Anthony

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 3 Voie : Rue René Hatet - Appt n° 2.

Lieu-dit : _____ Localité : LEMANS

Code postal : 72000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0632992532

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 27 Voie : rue de la Béline

Lieu-dit : LA BOULAIE Localité : ECOHNOY

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 539 m²

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?		Avant le	
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>				

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A

Le Mans

Le :

05/02/2024



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : A Numéro : 1662
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 493 m²

~~Préfixe : Section : Numéro :~~
~~Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :~~

Préfixe : Section : A Numéro : 1720
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 46 m²

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

10



Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Construction d'une maison individuelle de 200 m² de surface de plancher. Accès par la rue de la Belune
 le terrain est déjà viabilisé : eau, électricité, téléphone, branchements eaux usées + eaux pluviales sur le terrain.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

A

Département :
SARTHE

Commune :
ECOMMOY

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 05/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LE MANS
33 Ave du Gen de Gaulle 72038
72038 LE MANS
tél. 02 43 83 81 30 -fax
cdf.le-mans@dgfip.finances.gouv.fr

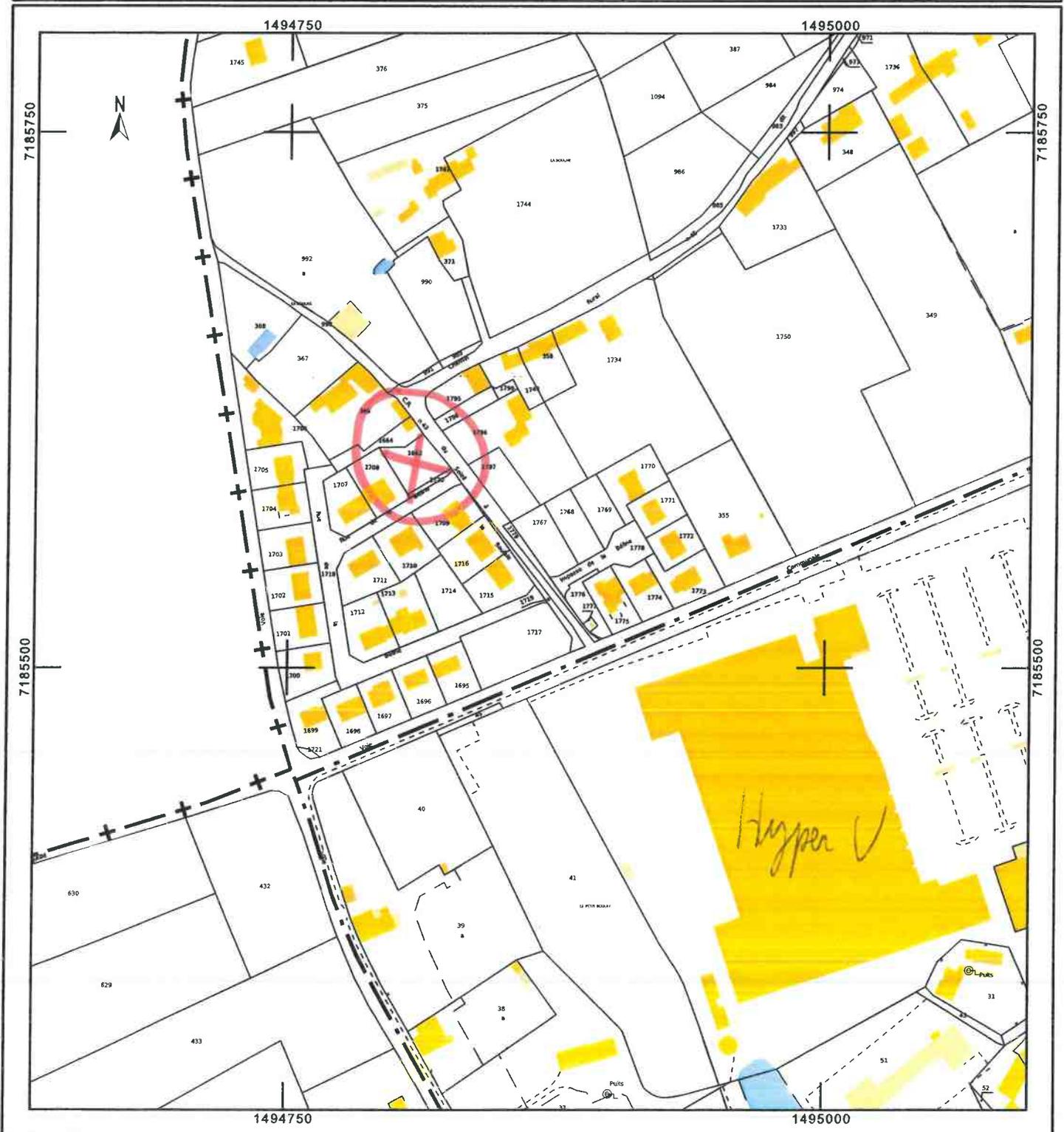
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

FONCIER
AMÉNAGEMENT



SARL BGBD Aménagement
3 rue René Hénot - Appt n°2 - 72 000 Le Mans
02 43 86 64 70 - SIRET 492 799 258 00022



Département :
SARTHE

Commune :
ECOMMOY

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 05/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LE MANS
33 Ave du Gen de Gaulle 72038
72038 LE MANS
tél. 02 43 83 81 30 -fax
cdif.le-mans@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

FONCIER
AMÉNAGEMENT



SARL BGBD Aménagement
3 rue René Hottel - Appt n°2 - 72 000 Le Mans
02 43 86 64 76 • BUREAU 492 799 358 00022

