

Commune de SAINT-LÔ

date de dépôt : 05/01/2023

demandeur : CABINET PAILLARD HPUC

adresse terrain : 90 RUE SAMUEL BECKETT

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune de SAINT-LÔ

Le Maire de SAINT-LÔ

Vu la demande présentée le 05/01/2023 par CABINET PAILLARD HPUC demeurant 266 AVENUE DAUMESNIL 75012 PARIS 12, en vue d'obtenir 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 :

- Cadastre 502 CI 1
- Situé 90 RUE SAMUEL BECKETT

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/06/2013, modifié les 21/07/2014, 27/02/2017, 02/07/2018 et 08/07/2019 ;

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, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du certificat 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
Règles d'urbanisme

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1 et suivants et R 111-1 et suivants
- zone Ub (zone urbaine de densité moyenne en continuité du centre-ville)

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal étant en cours d'élaboration et le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant eu lieu, un sursis à statuer pourra être opposé à la demande de permis de construire (article L153-11 du code de l'urbanisme).

Zone de sismicité : faible (niveau 2)

Les autres risques connus auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/donnees-communales-r350.html>

Le terrain est grevé par la (les) servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

- Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT 2)

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglo - 101 rue Alexis de Tocqueville - CS 43708 - 50008 SAINT-LÔ Cedex.

Le terrain considéré se situe dans le périmètre d'étude du secteur du Hutrel. Toute autorisation d'occupation du sol pourrait donc se voir sursoir à statuer en application de l'article R 424-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 Fiscalité

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 = 2 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5 Participations

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).

Fait à SAINT-LÔ, le 05/01/2023

Le Maire,

Emmanuelle LEJEUNE



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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'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.

Commune de **SAINT-LÔ** (Département de la MANCHE)
Adresse : **90 rue Samuel Beckett, chemin du Vieux Candol,**
résidence Le Domaine de la Licorne
Cadastre : Section CI n°1
Contenance cadastrale : 10994 m²

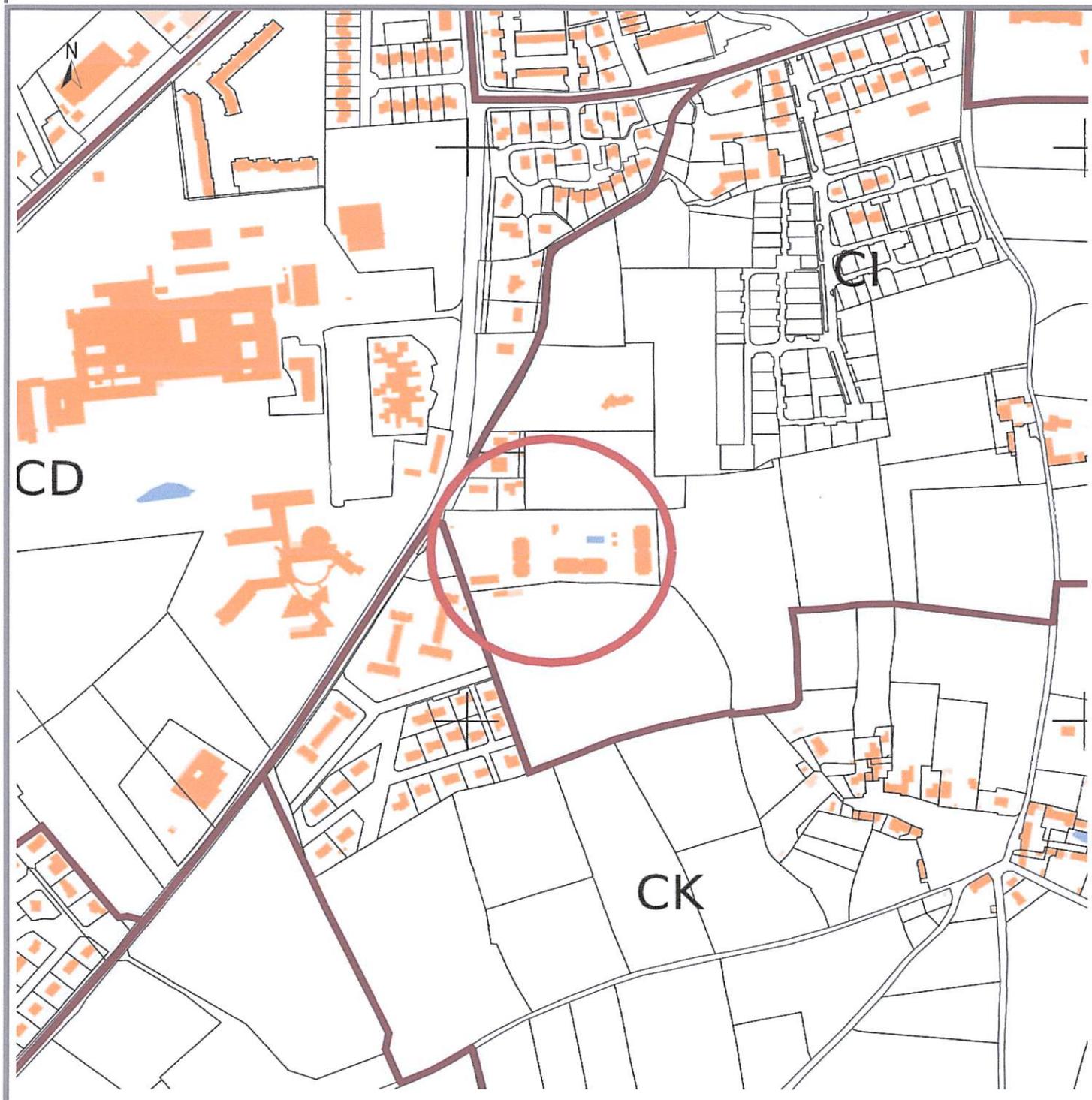
Dossier n°220631

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Thyrsen Claudio Roberto Christopolis PIZZOTTI
Lot(s) 23 et 84 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SAINT-LÔ** (Département de la MANCHE)
Adresse : **90 rue Samuel Beckett, chemin du Vieux Candol,**
résidence Le Domaine de la Licorne
Cadastre : Section CI n°1
Contenance cadastrale : 10994 m²

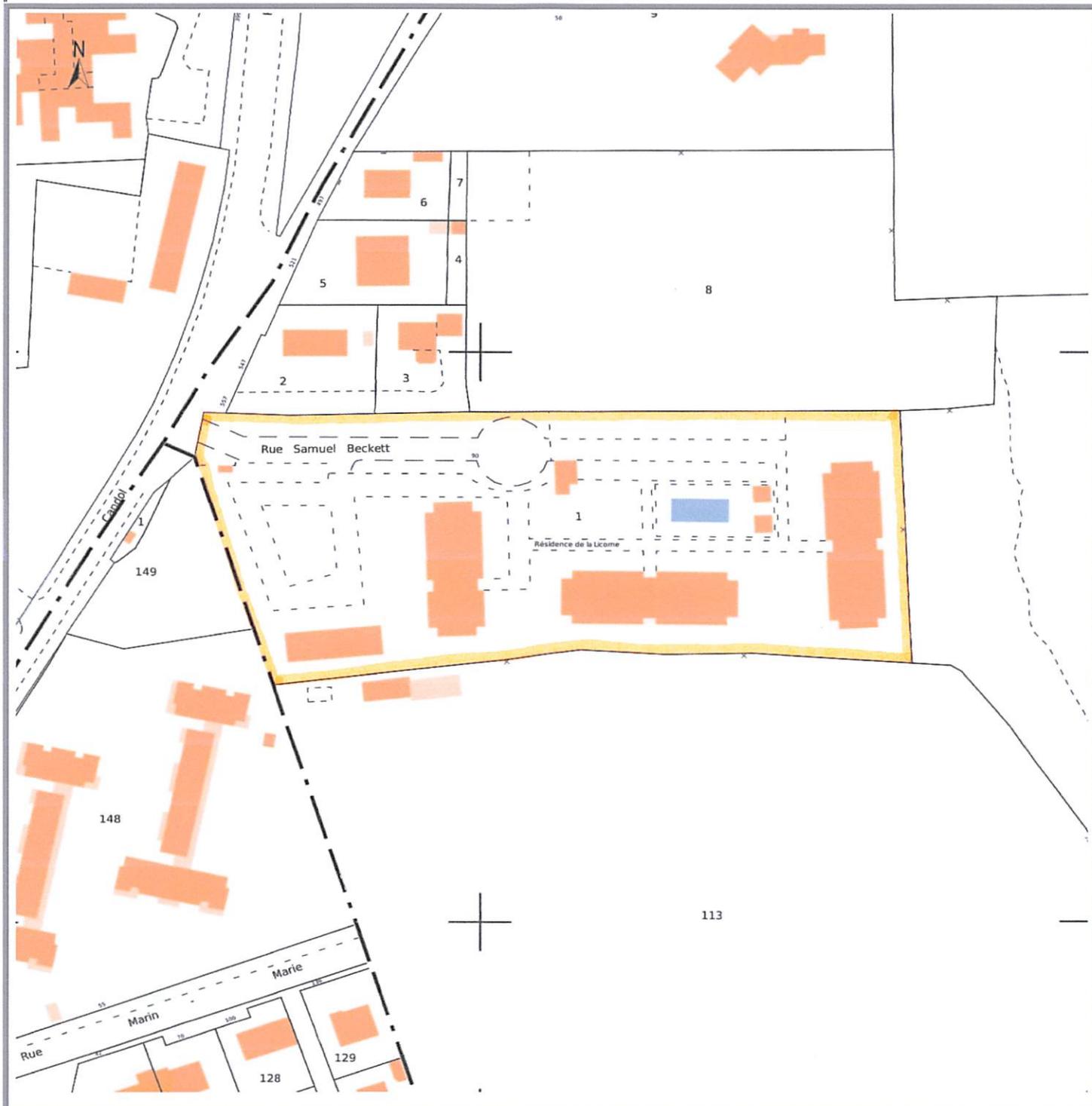
Dossier n°220631

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1500

PROPRIETAIRE(S): M. Thyron Claudio Roberto Christopolis PIZZOTTI
Lot(s) 23 et 84 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/01/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 5004421105

SF2306108538

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 050			Commune : 502				SAINT LO			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
CI	0001			90 RUE SAMUEL BECKETT	1ha09a94ca					
CI	0001	001	23	97/10000						
CI	0001	001	84	5/10000						

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



Fiche parcelle cadastrale

Saint-Lô
CI 1

Fiche éditée le 02 février 2023 à 16h50 (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 : Saint-Lô (50502)
Préfixe : 000
Section : CI
Numéro : 1

Adresse postale la plus proche :
90c Rue Samuel Beckett 50000 Saint-Lô



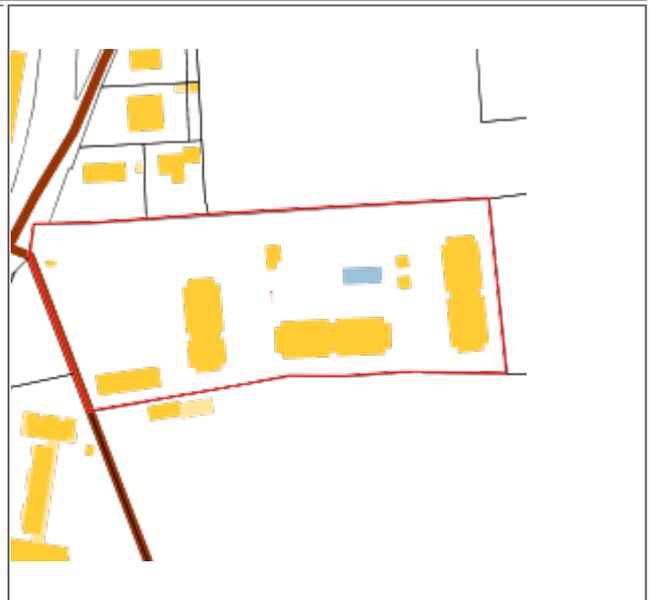
INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 1 ha 9 a 94 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle créée en 1990 (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 un PLU

1AUa

Zone 1AUa

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/949b386863f17399f516b3b765681d21/download-file/50502_reglement_20190708.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-moi/rapport?lon=-1.1030321671296972&lat=49.10394177340174&isCadastre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

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

• **67000 €**

Date de la mutation : 2022-06-22

Prix / m² estimé : 1763,16 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (38 m² , 2 pièce(s))

• **107250 €**

Date de la mutation : 2022-06-17

Prix / m² estimé : 1817,8 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (59 m² , 3 pièce(s))

• **82000 €**

Date de la mutation : 2022-05-06

Prix / m² estimé : 1782,61 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (46 m² , 2 pièce(s))

• **107500 €**

Date de la mutation : 2021-07-08

Prix / m² estimé : 1628,79 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

maison (66 m² , 3 pièce(s))

• **90000 €**

Date de la mutation : 2021-05-26

Prix / m² estimé : 1525,42 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (59 m² , 3 pièce(s))

• **67000 €**

Date de la mutation : 2021-05-11

Prix / m² estimé : 1763,16 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (38 m² , 2 pièce(s))

• **69000 €**

Date de la mutation : 2021-05-10

Prix / m² estimé : 1500,0 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (46 m² , 2 pièce(s))

• **86000 €**

Date de la mutation : 2021-03-16

Prix / m² estimé : 1387,1 € / m²

Locaux

dépendance (isolée)

appartement (62 m² , 3 pièce(s))





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 2 février 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.

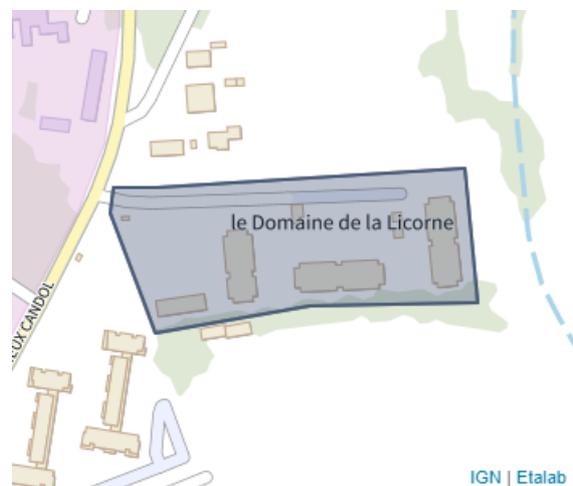
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

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

PARCELLE(S)

50000 SAINT-LO

Code parcelle :
000-CI-1



Parcelle(s) : 000-CI-1, 50000 SAINT-LO

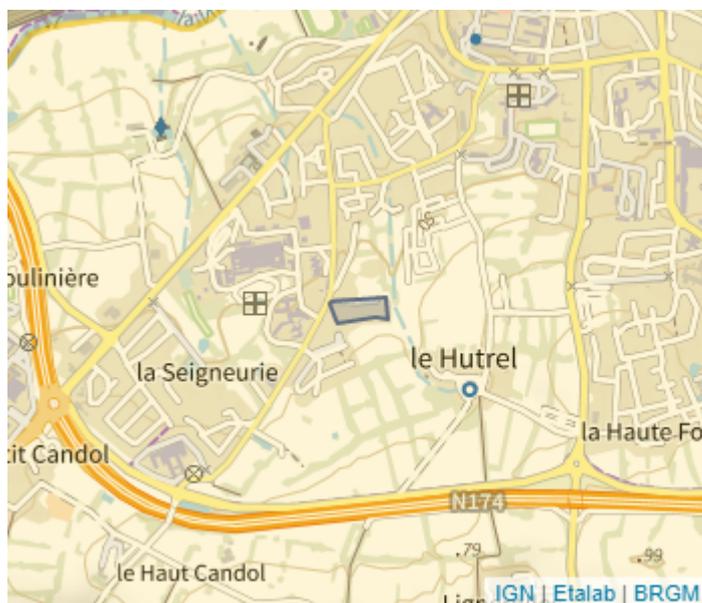
RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

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.



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>

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 Vire a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 23/01/2000

Date d'approbation : 28/07/2004

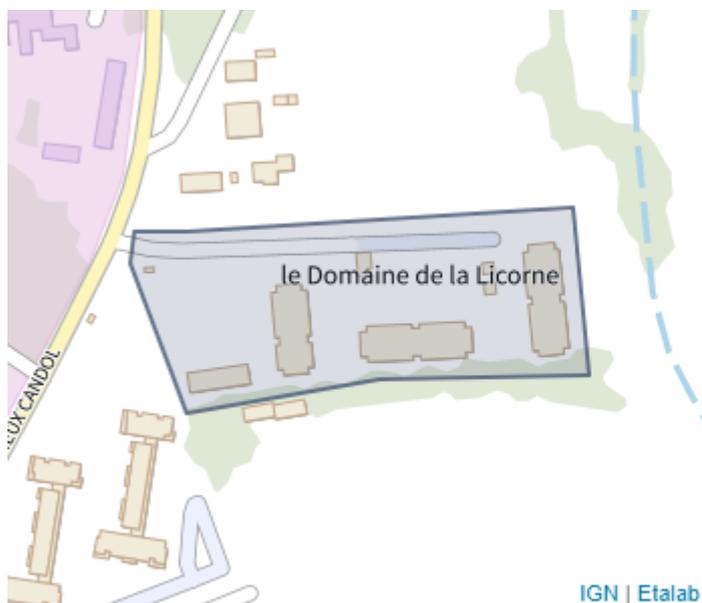
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

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 : 0/3



-  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 nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



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) : 9

Source : CCR

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100513A	18/03/2001	19/03/2001	29/08/2001	26/09/2001
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200011A	02/08/2001	02/08/2001	23/01/2002	09/02/2002
INTE9000113A	14/02/1990	17/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9400539A	10/08/1994	11/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
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

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830411	07/02/1983	10/02/1983	11/04/1983	15/04/1983