

COMMUNE DE  
Noyen-sur-Sarthe

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DELIVRE PAR LE MAIRE

Demande déposée le : 08/02/2021		CU 072 223 21 Z0025
Par :	MAITRE Rémy LEROUX	
Demeurant à :	Parc tertiaire Technopolis - Bât. K 53810 CHANGE	
Sur un terrain sis à : Cadastré :	RIVE SARTHE 223 YA 23, 223 YA 24, 223 YA 25, 223 YA 26, 223 YA 27, 223 YA 28, 223 YA 29, 223 YA 30, 223 YA 31, 223 YA 32, 223 YA 33, 223 YA 34	Superficie : 211248 m <sup>2</sup>

Le Maire de la Commune de Noyen-sur-Sarthe,

Vu la demande présentée le 08/02/2021 par MAITRE Rémy LEROUX, 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 :

- o cadastré 223 YA 23, 223 YA 24, 223 YA 25, 223 YA 26, 223 YA 27, 223 YA 28, 223 YA 29, 223 YA 30, 223 YA 31, 223 YA 32, 223 YA 33, 223 YA 34
- o situé RIVE SARTHE

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 22/03/2007, modifié le 20/11/2013,

### **Article 1 Dispositions d'urbanisme applicables**

**Numérotage** : RIVE SARTHE 72430 Noyen-sur-Sarthe

**Alignement** : Cette propriété n'est pas concernée par une servitude d'alignement sur la voie communale.

L'alignement de cette propriété, située en bordure de Route Départementale,

Relève de l'Agence Technique Départementale de la Vallée de la Sarthe.

(ATDVS, rue St. BLAISE – BP 80014 – 72301 SABLE SUR SARTHE cedex).

Le terrain est situé en Zone naturelle destinée aux sports et aux loisirs :

YA-23 YA-24 YA-25 YA-26 YA-27 YA-28 YA-29 YA-30 YA-31

Zone naturelle protégée pour les sites et paysages :

YA-25 YA-29 YA-31 YA-32 YA-33 YA-34

et les risques naturels du document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

### **Article 2 Droit de préemption**

*Le présent terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.*

### Article 3 Servitudes d'Utilité Publique

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

EL3 - PM1

### Article 4 Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	1 %
TA Départementale	Taux = 1,8 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40%
Participations	

### Article 5 Observations et prescriptions particulières

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Vallée de la Sarthe approuvé le 05/05/2017.

E.Boisé :arrachage soumis à autorisation

Patrimoine soumis au permis de démolir

La commune est classée à risques faibles d'incendie de forêt (arrêté préfectoral du 24/06/2016).

La commune est située en zone de sismicité faible.

La commune est classée en zone 1 à potentiel radon (arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français).

La commune a institué la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles (délibération du 22/02/2007).

**La révision/l'élaboration d'un plan local d'urbanisme est prescrite.** Toute demande d'autorisation d'occupation du sol, de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourrait se voir opposer une décision de sursis à statuer en application des articles L 424-1 et L153-31 du code de l'urbanisme.

Noyen-sur-Sarthe, le 01/03/2021

Arnaud DAPVRIE

Référent technique



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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.

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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.