

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION
Article L.410-1a) du Code de l'Urbanisme

Département Urbanisme Habitat et Energie
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Service Administration & Dématérialisation
Téléphone : 02.76.30.31.00
Courriel : urba.rouen@metropole-rouen-normandie.fr

Maître Helene DEBROUTELLE
9 RUE PIERRE GILLES DE GENNES
LA VATINE
BP 555
76824 MONT SAINT AIGNAN CEDEX

CADRE 1 : IDENTIFICATION

Commune : Rouen - Année : 2026
Demande du 17/03/2026 reçue le 20/03/2026

N° dossier :
CU 76540 26 00719

CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE

Adresse	13 ALLEE DE LA SABLIERE 76100 Rouen Ce document a valeur de certificat de numérotage.
Cadastre	MT186
Superficie	1820 m ² (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande établie dans le cadre de l'article L.410-1a) du code de l'urbanisme

CADRE 4 - ACCORDS NECESSAIRES

Suivant la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé des :

- Fouilles archéologiques
- Monuments historiques si le terrain est situé dans le périmètre de protection d'un monument historiques (voir cadre 6)

CADRE 5 - DROIT DE PREEMPTION

- Droit de Préemption Urbain simple / Bénéficiaire : Métropole

CADRE 6 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- AC1 : Terrain situé dans le périmètre de 500 m des monuments historiques

- Les informations sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consultables sur le site internet de la préfecture : www.seine-maritime.gouv.fr – publications – information des acquéreurs et locataires sur les risques majeurs – PPRN Vallée de la Seine Boucle de Rouen – Rouen – fiche synthétique
- Le PPRI Cailly Aubette Robec a été approuvé le 11 juillet 2022.

CADRE 7 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone UAB - Zone urbaine mixte à dominante habitat de centralité

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et dernière modification en date du 31/03/2025

Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-25 à R.111-27 du code de urbanisme sont applicables.

CADRE 8 - CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ces dispositions sont consultables sur le site internet de la métropole : <https://www.metropole-rouen-normandie.fr/documents-du-PLU-de-la-Metropole> (pour le règlement du PSMV aller sur 5.2.2 TOME 2 Annexe 3)

CADRE 9 - TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**TAXES**

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

- Taxe d'Aménagement articles L.331-1 et suivants
 - ↳ - Taxe d'aménagement : taux 5%, délibération du Conseil Métropolitain du 12/10/2015
- Taxe Départementale d'Aménagement articles L.142-2 et L.331-1 et suivants
 - ↳ Délibération du département de Seine-Maritime du 11 octobre 2011 – taux : 1,6%
 - ↳ Redevance d'archéologie préventive : - arrêté du 21 décembre 2016 _ taux 0,40%

PARTICIPATIONS

Les contributions pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager ou en cas de non-opposition à une déclaration préalable, par un permis d'aménager, aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

- Participation pour équipements publics exceptionnels article L.332.6-1-2° c)
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (délibération du Conseil Métropolitain du 20/04/2015).
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2° d)
 - ↳ Délibération générale du Conseil Municipal du 29 mars 2004
 - ↳ Délibération spécifique du Conseil Municipal du 12/07/2007 (voie nouvelle reliant les rues Manchon frères et Jean Ango)
 - ↳ Délibération spécifique du Conseil Municipal du 30/11/2007 (voie nouvelle reliant les rues J. Ango et Pré de la Bataille)

CADRE 10 - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole Rouen Normandie a été approuvé par le Conseil Métropolitain le 12 octobre 2015
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) a été approuvé par délibération du Conseil de la CREA le 15 décembre 2014
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole Rouen Normandie le 16 décembre 2019.
- Sursis à statuer "réduction de la consommation foncière" : En application du 14° du IV de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, ajouté par l'article 6 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, et compte-tenu des délibérations du Conseil Métropolitain en date du 12 décembre 2022 prescrivant l'élaboration du SCOT valant PCAET de la Métropole Rouen Normandie et la révision du PLU métropolitain, il pourra être opposé aux demandes d'autorisations d'urbanisme un sursis à statuer.

Observations et prescriptions particulières applicables au(x) terrain(s) :

- ZPPA - 08/02/2011 - Rouen - Seuil à 10 000 m²
- Secteur de biotope
- Secteur de taille minimale de logement STL1
- Périmètre de réseau de chaleur classé : Grammont
- Périmètre du réseau structurant de transport en commun urbain et des gares
- Pour toute information relative à l'existence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), je vous invite à vous rapprocher de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), 21 avenue de la Porte des Champs, 76000 ROUEN (02.35.52.32.00)
- Pour savoir si un arrêté et / ou une procédure de péril est effective sur l' (les) immeuble(s) concerné(s), veuillez-vous reporter à l'OPENDATA métropole : <https://data.metropole-rouen-normandie.fr/pages/accueil/> Catalogue : Péril ville de Rouen.
- La Métropole Rouen Normandie met à disposition une application SIG spécifique concernant la localisation des cavités souterraines : <https://sigapp.metropole-rouen-normandie.fr/www/w/env/cavites/>

Rouen,

©AVOVENTES.FR

LUTTES CONTRE LES INSECTES XYLOPHAGES
ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB
PERIMETRE DE SAUVEGARDE ET DE PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT DE PROXIMITE

Il n'existe pas, à ce jour, de zone délimitée par arrêté préfectoral ou municipal définissant les secteurs susceptibles d'être contaminés par des termites ou autres insectes xylophages.

La Ville de ROUEN n'ayant reçu aucune déclaration de présence avérée de termites, elle n'est pas répertoriée comme zone infestée.

De la même façon, il n'y a pas encore au niveau du Département de cartographie définissant un zonage des risques d'exposition au plomb.

La délibération du Conseil Municipal de Rouen en date du 22 Novembre 2021 a mis en place un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et un périmètre de droit de préemption sur les fonds de commerce, baux commerciaux et baux artisanaux. La liste des périmètres concernés est disponible à l'adresse suivante : <https://rouen.fr/deliberation/2021-11-22/8-20>

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE (article 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 ou la déclaration préalable, est déposée dans le délai de **dix-huit 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 cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

CERTIFICAT D'URBANISME TACITE (article R.410-12 du Code de l'Urbanisme)

A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai **d'un mois** pour un certificat mentionné au a) de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme et de **deux mois** pour un certificat mentionné au b) de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b) de cet article.

PROROGATION DE VALIDITE (article 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, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du Code de l'Urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de **deux mois**, le silence du Maire vaut rejet implicite).

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez 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 02 65 40 96 00 7 19
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 20 MARS 2026

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

- ① 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.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

DEBROUTELLE

Prénom

HELENE

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI,...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 9 Voie : RUE PIERRE GILLES DE GENNES
Lieu-dit : _____
Localité : MONT SAINT AIGNAN
Code postal : 7 6 1 3 0 BP : _____ Cedex : _____
Téléphone : _____ Indicatif pour le pays étranger : _____
Si le demandeur habite à l'étranger : _____
Pays : _____ Division territoriale : _____
Adresse électronique :
hdbavocat @ debroutelle.fr
☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 13 Voie : allée de la sablière
Lieu-dit : _____
Localité : ROUEN
Code postal : 7 6 1 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^[1] Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : M T Numéro : 0 1 8 6 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1820 M2
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____
Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : _____

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

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

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

5.2 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 ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À MONT SAINT AIGNAN

Fait le 17/03/2026

Hélène DEBROUTELLE
Avocat
9 Rue Pierre Gilles de Gennes La Natine
BP 55-76824 MONT SAINT AIGNAN/CEDEX
174 rue du Temple 75003 PARIS
Tel 09 85 11 67 66
Signature du (des) demandeur(s)
Hélène DEBROUTELLE

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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.

Département :
SEINE MARITIME

Commune :
ROUEN

Section : MT
Feuille : 000 MT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

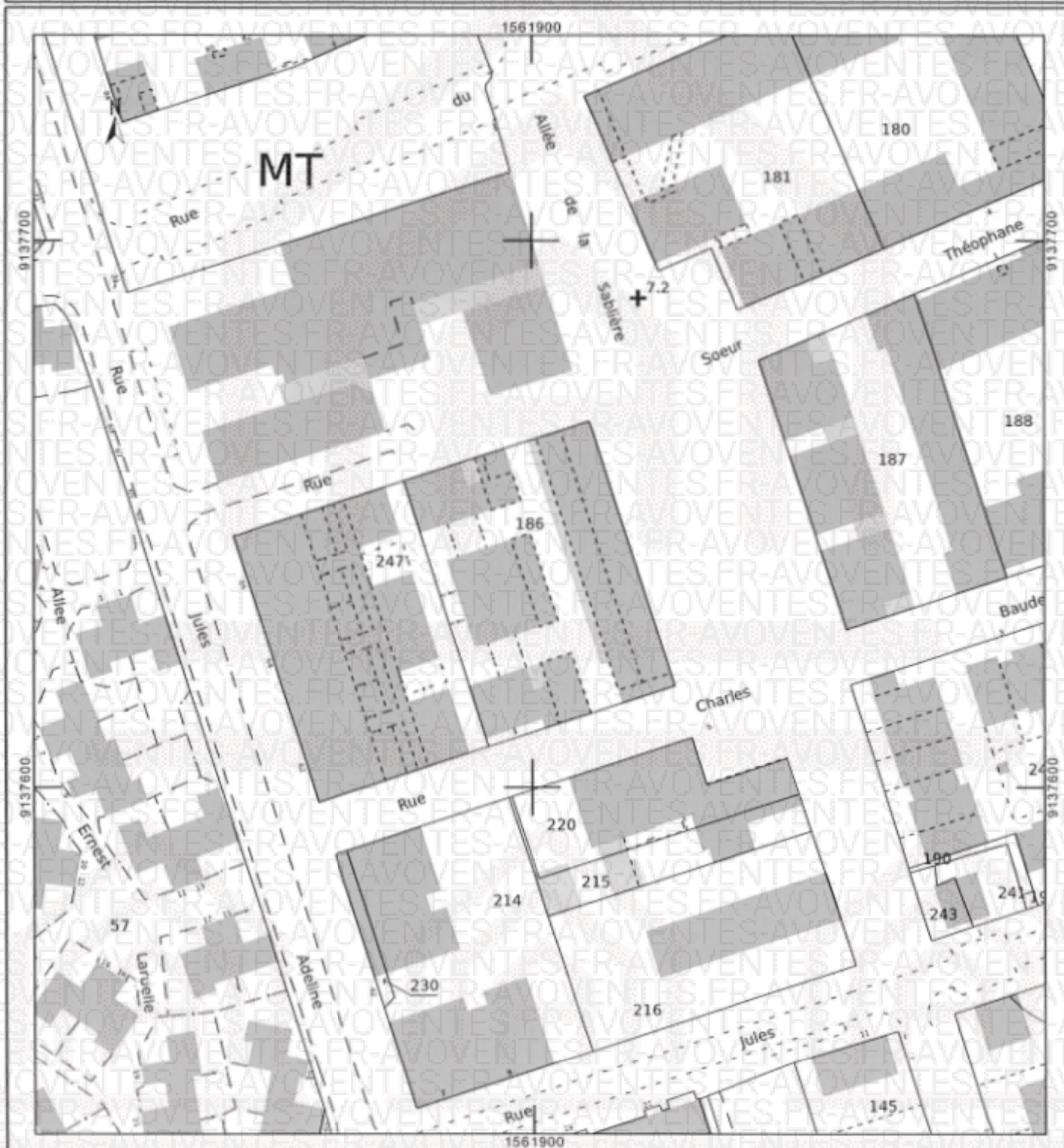
Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF - PTGC 76
38 Cours Clémenceau CS 81002 76037
76037 ROUEN CEDEX
tél. 02.32.18.92.11. - fax
sdif76.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
SDIF DE LA SEINE-MARITIME
38 COURS CLEMENCEAU
sdif76@dgfip.finances.gouv.fr



Département :
SEINE MARITIME

Commune :
ROUEN

Section : MT
Feuille : 000 MT 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 06/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF - PTGC 76
38 Cours Clémenceau CS 81002 76037
76037 ROUEN CEDEX
tél. 02.32.18.92.11. - fax
sdif76.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
SDIF DE LA SEINE-MARITIME
38 COURS CLEMENCEAU
sdif76@dgfip.finances.gouv.fr

