

REÇU le

17 AVR. 2024

Rép: -----

leHavre

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DU HAVRE
DIRECTION ETUDES URBAINES & PROSPECTIVE
SERVICE DROIT DES SOLS ET PERMIS DE CONSTRUIRE
Tél : 02.35.19.45.57

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

(Article L.410.1 à R.410.1 et suivants du code de l'Urbanisme)

Demande déposée le 14/03/2024

Par : SCP DPCMK

Demeurant à : 32 rue Pierre Brossolette 76600 LE HAVRE

Sur un terrain sis à : RUE DE RIVOLI 76600 LE HAVRE

N° CU 076 351 24 H0610

CADRE 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 135 m²
Référence Cadastre : MB0206

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'Urbanisme de type "a" - Article L.410-1 alinéa a

CADRE 3 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

DROIT DE PREEMPTION URBAIN, BENEFICIAIRE : COMMUNAUTE URBAINE LE HAVRE SEINE METROPOLE

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra transmettre une Déclaration d'Intention d'Aliéner à la Mairie de la commune où se situe le bien (R. 231-5 CU) au moins 2 mois avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente. La ville du Havre se chargera de transmettre le formulaire pour l'instruction au bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

La parcelle n'est concernée par aucune servitude d'alignement.
PT2 - Servitude relative à la protection contre les obstacles de transmissions radioélectriques.
T4 - Servitude relative au balisage
T5 - Servitude relative au dégagement des aérodromes.

CADRE 5 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2019, à jour suite à la mise à jour n°1 du 4 mars 2020, à la modification n°1 du 30 septembre 2021, à la mise à jour n°2 du 4 octobre 2022, et à la modification n°3 du 6 juillet 2023

CADRE 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone UCa - Zone urbaine centrale
Le règlement de la zone est consultable sur le site internet de la ville du Havre.
www.lehavre.fr

CADRE 7 : TAXES ET PARTICIPATIONS

Fiscalité applicable aux constructions et aux aménagements	Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
4 % pour la part communale	
1,6% pour la part départementale	
Redevance d'Archéologie Préventive (0,40 %)	

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Sursis à statuer : Conformément à la délibération du conseil communautaire de la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en date du 8 juillet 2021 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi qu'à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil communautaire et du Conseil municipal.

La parcelle ne se situe pas dans un périmètre de Rénovation Urbaine et Restauration Immobilière.

CADRE 9 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

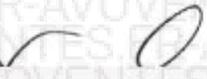
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies (*Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable*)

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 305 Euros

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le Havre, Le **11 AVR. 2024**

Pour le Maire et par délégation,

 
© AVOVENTES.FR

CU 076 351 24 H0610

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE (Art. 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, est déposée dans un délai de **18 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 causes, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE (Art 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, pour une durée d'un an renouvelable, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.421-2 et R.421-1-1 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles mêmes**, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors-oeuvre nette).

DIVISIONS DES TERRAINS

Pour les divisions foncières à l'exclusion des divisions et détachements particuliers visés aux articles R.442-1 et R.442-2 du code de l'urbanisme, une autorisation est à solliciter :

- Permis d'Aménager (Art. R.421-19 du code de l'urbanisme)
- Déclaration préalable (Art. R.421-23 du code de l'urbanisme)

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible sur le site www.telerecours.fr

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie du Havre
Service des Permis de Construire
1517 place de l'Hôtel de Ville CS 40051
76084 LE HAVRE CEDEX