Renseignements cadastraux

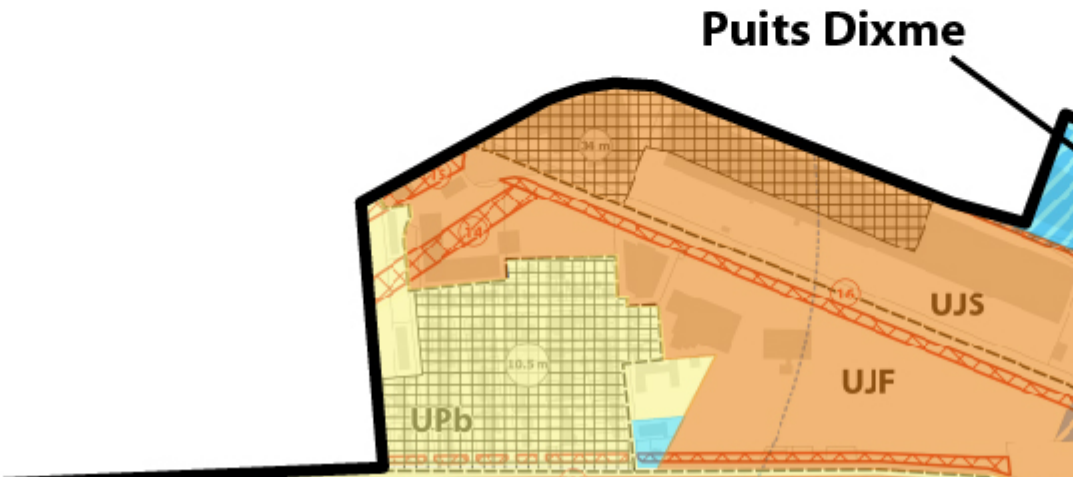
Le cadastre est un document produit par les services fiscaux de la Direction générale des finances publiques qui dresse l'état des propriétés foncières sur le territoire. Le plan cadastral permet de situer les terrains dans la ville, et la matrice cadastrale permet d'obtenir des informations sur chaque parcelle (ex : références, superficie, adresse). Vous pouvez obtenir des renseignements cadastraux sur demande auprès du Service urbanisme, ou bien éditer et imprimer ces informations directement sur le site Internet du cadastre : www.cadastre.gouv.fr (http://www.cadastre.gouv.fr)

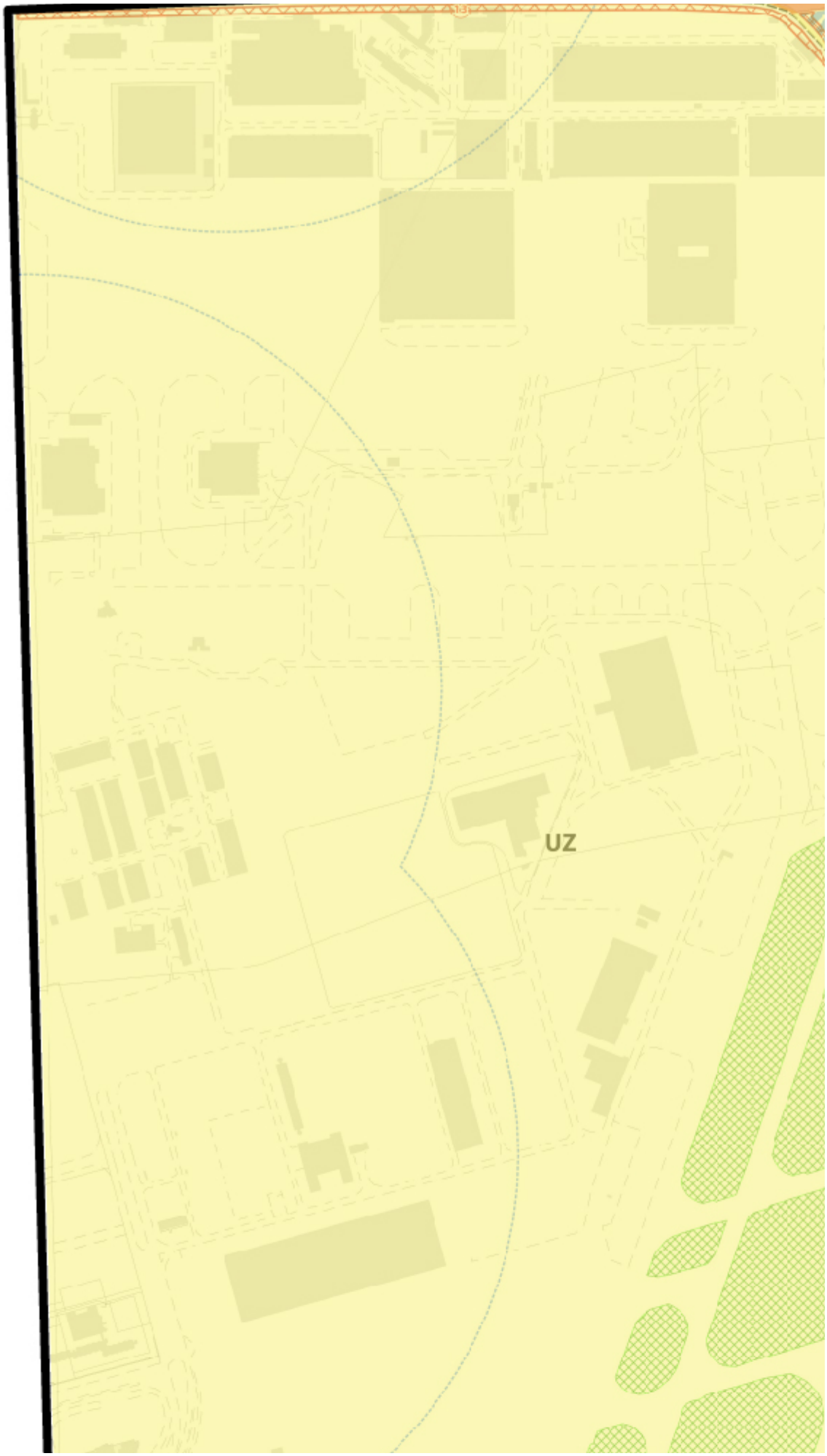
Droit de préemption

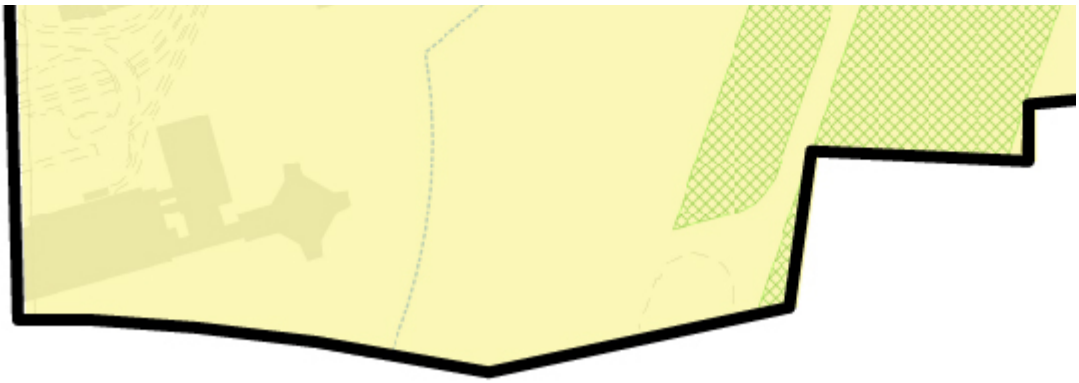
Principe : lors d'une transaction immobilière ou de la cession d'un fonds de commerce ou d'activité artisanale, lorsqu'un droit de préemption est établi, la ville ou tout acteur public bénéficiaire d'un droit de préemption peut se substituer à l'acheteur pour acquérir le bien.

Le territoire de la ville d'Orly est soumis à plusieurs droits de préemption :

- un droit de préemption urbain renforcé dans toutes les zones U et AU du plan local d'urbanisme,
- un droit de préemption lié à la zone d'aménagement différé (ZAD (zone d'aménagement différé)) du SENIA,
- un droit de préemption sur les fonds artisanaux, commerciaux et baux commerciaux sur certaines artères et places de la ville.




UZ



De fait, chaque transaction immobilière d’un bien concerné par l’un de ces trois droits de préemption doit faire l’objet d’une déclaration d’intention d’aliéner (DIA (déclaration d’intention d’aliéner)) ou d’une déclaration de cession d’un fonds de commerce, artisanal ou d’un bail commercial. Cette déclaration doit être adressée à la mairie. A réception du dossier, le titulaire du droit de préemption dispose d’un délai de 2 mois pour vous faire connaître sa décision.

- Télécharger le formulaire de déclaration d’intention d’aliéner (http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/R1492.xhtml) (DIA (déclaration d’intention d’aliéner)).
- Télécharger le formulaire de déclaration de cession d’un fonds de commerce, artisanal, ou bail commercial (http://vosdroits.service-public.fr/professionnels-entreprises/R18601.xhtml).

Certificats d’urbanisme

Certificat d’urbanisme de simple information : pour connaître les règles d’urbanisme, les servitudes d’utilité publique ainsi que les taxes et participations d’urbanisme applicables sur votre terrain, vous pouvez faire établir un certificat d’urbanisme de simple information sur demande auprès du Service de l’urbanisme. Si vous faites une demande d’autorisation d’urbanisme pendant la période de validité de votre certificat, les dispositions instaurées postérieurement à sa délivrance ne pourront pas vous être opposées (sauf disposition pour la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique).

Télécharger le formulaire de demande (https://www.mairie-orly.fr/Citoyennete-democratie/Vos-demarches-administratives/Mes-demarches-en-ligne).

- Délai d’instruction de la demande : 1 mois (dès lors que le dossier est complet),
- Durée de validité du certificat : 18 mois, prorogeable par périodes de 12 mois sur demande écrite.