

MAIRIE DE LA VILLENEUVE EN CHEVRIE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Dossier : CU 078668 23 F0006	Demandeur :
Déposé le : 14/04/2023	Cabinet FORTEAU FAISANT Géomètre Expert (P/LALOME INVEST) représenté par Monsieur FAISANT Sébastien
Adresse des travaux : Rue des Antilles 78270 LA VILLENEUVE-EN-CHEVRIE	13 Rue Delacroix 28260 ANET FRANCE
TERRAIN DE LA DEMANDE : Références cadastrales : D476, D477 Superficie du terrain de la demande : 431 m ² (Lot B)	

Le maire de LA VILLENEUVE EN CHEVRIE,

Vu la demande présentée le 14 avril 2023 par le Cabinet FORTEAU FAISANT, Géomètre Expert (P/LALOME INVEST), représenté par Monsieur FAISANT Sébastien en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 situé Rue des Antilles à LA VILLENEUVE-EN-CHEVRIE (78270), cadastré D476, D477, précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une construction à usage d'habitation sur le lot B,

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 MAI 2017,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27 avril 2023,

Vu l'avis du service VEOLIA Eau en date du 5 mai 2023,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation d'une construction à usage d'habitation sur le lot B.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. R111-2, R.111-4, R.111-5 et R.111-27.

Zone : U

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

I7 - Périmètre de protection (Stockage souterrain de gaz de STORENGY à Saint Illiers-la-Ville)
Identification des continuités douces

Article 3

Le terrain est situé dans un périmètre de droit de préemption urbain.

Article 4

Les conditions d'accès et de raccordement aux différents réseaux seront étudiées lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire.

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau
Eau potable	oui	VEOLIA
Électricité	oui	ENEDIS
Assainissement	oui	CCPIF
Voirie	oui	COMMUNE

Article 5

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 :

Taxe d'Aménagement part communale : 5.00 %

Taxe d'Aménagement part régionale : 1.00 %

Taxe d'Aménagement part départementale : 1.30 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0.40 %/m²

Redevance bureau : 14.63 €/m²

Article 6

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme) instituée avant le 1er janvier 2015,

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- demande de permis d'aménager
- déclaration préalable

Fait à LA VILLENEUVE EN CHEVRIE, le - 2 JUIN 2023

Le Maire,



Le Maire,
Alain PEZZALI

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. A 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.