



MAIRIE DE BREVAL

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

Dossier : CU 078107 24 F0051 Déposé le : 04/12/2024 Adresse des travaux : 49 Rue du Général Patton 78980 BREVAL	Demandeur : Cabinet FORTEAU-FAISANT Géomètre Expert (P/LALOME DEVELOPPEMENT) représenté par Monsieur FAISANT Sébastien 13 Rue Delacroix 28260 ANET FRANCE
TERRAIN DE LA DEMANDE : Références cadastrales : H 162 Superficie du terrain de la demande : 544 m ²	

Le maire de BREVAL,

Vu la demande présentée le 4 décembre 2024 par le cabinet FORTEAU-FAISANT, Géomètre Expert (P/LALOME DEVELOPPEMENT), 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 49 Rue du Général Patton 78980 BREVAL, cadastré H162, précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une construction à usage d'habitation sur le lot B. Une servitude d'accès piétons et tous véhicules sera créée grevant le lot B au profit du lot A.

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 20 Février 2017 modifié le 7 octobre 2022,

Vu l'avis du service VEOLIA EAU en date du 19 décembre 2024,

Vu l'avis du Conseil Départemental en date du 9 janvier 2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 14 janvier 2025,

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. Une servitude d'accès piétons et tous véhicules sera créée grevant le lot B au profit du lot A.

Afin de respecter les exigences de sécurité routière et s'agissant d'une section de route départementale limitée à 50 km/h, une distance de visibilité de 45,00 mètres devra être garantie au droit de ces deux nouveaux débouchés et sur chaque sens de circulation depuis un point situé à 2.00 mètres en retrait du bord

de la chaussée. Pour ce faire, toute possibilité de stationnement sur le trottoir et l'accotement enherbé ne sera autorisée et devra être physiquement interdite. Ces dispositions devront être concertées avec la commune au titre du pouvoir de police du maire en agglomération et les travaux correspondants seront à la charge du pétitionnaire.

Les accès devront être revêtus afin d'en assurer la pérennité et présenter une pente maximale de 5 % sur les cinq derniers mètres avant de déboucher sur le domaine public.

Lors de la mise en place de portails au droit des accès créés sur la route départementale, ils devront être implantés avec un retrait de 5.00 mètres de la limite du domaine public, matérialisée par la clôture existante ou être équipés d'un système d'ouverture à distance afin d'éviter tout risque de stationnement ou d'entrave à la circulation sur la chaussée. Lors de la modification de la clôture existante, celle-ci devra être implantée conformément à cet alignement.

Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie devra être sollicitée auprès du Service Territorial Yvelines Vallée de Seine- Unité Entretien Exploitation de Mantes- 1 rue Jean Ferrat à Mantes-la-ville (Tél : 01.39.07.80.46) afin de permettre les modifications induites par ce projet sur le domaine public. Les prescriptions correspondantes seront à la charge du pétitionnaire.

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 : UB

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

Recul obligatoire par rapport à l'alignement

Zone de bruit

Zone de constructibilité limitée

Zone de protection de 1185 m autour d'un silo à engrais

Secteur concerné par des mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait gonflement des argiles. Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN). Zone moyennement exposée.

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	Département

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 : 0.68 €/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)

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 BREVAL, le 20 Janvier 2025

Le Maire,

Thierry MAVELO



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.