



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de BUEIL

(A rappeler dans toute correspondance)
Dossier n° CU 27119 24 A0023

Date de dépôt : 11/06/2024

Demandeur : Cabinet FORTEAU FAISANT
représenté par Monsieur FAISANT Sébastien

Pour : Construction de deux bâtiments à
usage d'habitation sur le lot B.

Une servitude pour le passage des réseaux
sera créée au profit du lot C.

Adresse du terrain : 3 Place de la Gare
27730 Bueil

Cadastré : AC58, AC59, AC139

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré par le Maire au nom de la commune de BUEIL
Opération réalisable

Le Maire de BUEIL,

Vu la demande susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/09/2014, modifié le 20/06/2017 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui des zones U et A ;

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) du
Département de l'Eure approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017 ;

Vu les pièces fournies par le demandeur ;

Vu le récépissé de dépôt affiché en Mairie le 11/06/2024 ;

Vu l'avis favorable du Service du SIEGE 27 en date du 18 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Eau Potable de SNA en date du 25 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Assainissement de SNA en date du 25 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Gestion intégrée de l'Eau et Inondations
de SNA en date du 25 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Prévention et Collecte des Déchets de SNA en date du 25 juin
2024 ;

Considérant que le pétitionnaire bénéficie d'un certificat d'urbanisme d'information en date du
11/08/2024 conformément à l'article R.410-12 du Code de l'Urbanisme qui dispose que «A
défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R.410-9 et
R.410-10, 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, y
compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article » ;

Considérant toutefois que l'autorité compétente reste toujours saisie de la demande de
certificat d'urbanisme opérationnel et est tenue de délivrer, même tardivement, une réponse
écrite sur le caractère réalisable de l'opération (réponse du Ministère de l'égalité des territoires
et du logement publiée dans le JO Sénat du 20/12/2012) ;

Considérant qu'en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions
d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 11/08/2024 ;

Considérant que l'Article R111-2 dispose que "le projet peut être refusé ou n'être accepté que
sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la
salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son
importance ou de son implantation à proximité d'autres installations" ;

Considérant que le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie
(RDDECI) du Département de l'Eure dispose que la défense incendie des nouvelles
constructions doit être assurée par un dispositif incendie situé à moins de 200 mètres de la
construction projetée ;

Considérant que le terrain n'est pas défendu par un point d'eau incendie à moins de 200m ;
Considérant que la commune n'est pas en mesure d'indiquer sous quel délai elle pourra procéder à la mise aux normes de la défense incendie pour ce terrain ;
Considérant que le projet peut également assurer sa propre défense incendie par le biais d'un Point d'Eau Naturel et Artificiel (PENA) ;
Considérant que la parcelle possède la superficie nécessaire pour installer ce type d'installation ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, indiquées dans le présent certificat, sont celles qui étaient applicables au terrain le 11/08/2024, date du certificat d'urbanisme obtenu tacitement.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. **Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Article 2

Le terrain est soumis aux dispositions du Plan local d'urbanisme approuvé le 30/09/2014, modifié le 20/06/2017.

- Zonage : A et U
- Emprise au sol : 60 % en zone Urbaine

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

Nom	Type	Commentaire
T7	Servitudes aéronautiques	Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Elles s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

Article 3

Le terrain est situé dans les périmètres suivants :

Nom	Commentaire
Classement sonore Ferroviaire	Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans le périmètre de classement sonore ferroviaire : Catégorie 2 - 253m.
DPU	Droit de Prémption Urbain au bénéfice de la commune par délibération en date du 30/09/2014
Aléa gonflement / retrait des Argiles	Le pétitionnaire est informé que le terrain est situé dans une zone d' aléa Faible.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	OUI	OUI	SNA	Voir avis joint
Électricité	OUI	OUI	SIEGE 27	Voir avis joint
Assainissement	OUI	OUI	SNA	Voir avis joint
Voirie	OUI	OUI	COMMUNE	

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le certificat d'urbanisme ne préjuge en rien de l'obtention d'un permis de construire. En effet la capacité des réseaux publics peut évoluer dans une échéance plus ou moins proche.

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 :

TA Communale	Taux : 5%
TA Départementale	Taux : 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux : 0.40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté du 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

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire. Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du demandeur.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS :

1/ La parcelle ne disposant pas d'une défense incendie à moins de 200 mètres, le projet devra assurer sa propre défense incendie par l'installation d'un Point d'Eau Naturel et Artificiel de son choix (Voir liste des PENA dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie).

Les caractéristiques de ce PENA devront être conformes aux RDDECI 27. Les modalités de signalisation devront également être appliquées. Dès la fin des travaux, le propriétaire du PENA devra organiser une visite de réception en présence du SDIS avant sa mise en service afin de vérifier la conformité de l'installation ;

2/ Pour rappel, la parcelle située en zone A ne pourra pas recevoir une nouvelle construction.

3/ Les accords, ou les servitudes judiciaires, devront être obtenus avant la délivrance du permis de construire pour toutes les servitudes nécessaires à la réalisation de l'opération (Passage et réseaux).

ELECTRICITE

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la réponse du gestionnaire du réseau public d'électricité est basée sur une puissance fournie de **12 KVa**.

ASSAINISSEMENT

L'assainissement est de type collectif.

Le réseau d'assainissement d'eaux usées est présent au droit de la parcelle. Le diamètre du collecteur d'assainissement d'eaux usées est de 150 mm, en acier. La profondeur du réseau est de 1 mfe.

Le branchement eau usée sera à réaliser avec boîte de raccordement obturable, en limite de propriété sur domaine public.

EAU POTABLE

Le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est possible place de la gare.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées (toiture, terrasse, accès...) devront être gérées à la parcelle sans rejet sur le domaine public.

Dans un premier temps, cette gestion devra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés ; et dans un second temps, par le biais de techniques permettant l'infiltration (drains, ...) et/ou le stockage afin d'approcher un rejet nul dans les réseaux et les ouvrages d'eaux pluviales.

DECHETS SNA

La collecte des déchets en porte à porte devra se faire en bord de voirie et à l'entrée de la place de la gare pour le lot B.

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

LOTISSEMENT soumis à DP

Conformément au Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, l'opération projetée doit être précédée d'une Déclaration Préalable en application de l'Article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

REGLEMENTATION THERMIQUE

Le dossier de permis de construire devra comporter le formulaire attestant la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie en application de l'article R. 122-24-1 et R. 122-24-2 du code de la construction et de l'habitation. Cette attestation doit être établie sur le formulaire disponible sur le site internet : <https://re-batiment2020.cstb.fr/attestations/login>

Fait à BUEIL

Le 04 SEP. 2024

Le Maire

Michel CITHER



INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Service du SIEGE 27
BP 289
27002 EVREUX CEDEX

Douains, le 12/06/2024

AFFAIRE SUIVIE PAR :
Service Urbanisme – Mission IDS

Objet : consultation service extérieur

E-mail : ids@sna27.fr

(À rappeler dans toute correspondance)

Dossier numéro CU 27119 24 A0023

Date de dépôt : 11/06/2024

Demandeur : cabinet FORTEAU FAISANT
représentée par Monsieur FAISANT Sébastien

Pour : Construction de deux bâtiments à
usage d'habitation sur le lot B.

Une servitude pour le passage des réseaux
sera créée au profit du lot C.

Adresse terrain :

3 Place de la Gare

27730 Bueil

Cadastré : AC58, AC59

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES, SERVICES OU COMMISSIONS INTÉRESSÉES

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier relatif à la demande susvisée.

En application de l'article R 423-59 et suivants du code de la construction et de l'habitation, vous disposez d'un **délai de 1 mois** à compter de la réception du dossier dans votre service pour me faire parvenir votre avis sur ce dernier. Passé ce délai, votre avis sera réputé favorable.

Votre avis, notamment s'il est défavorable ou s'il contient des prescriptions, doit être motivé pour pouvoir être légalement repris dans l'arrêté.

Je vous invite donc à me faire parvenir rapidement vos observations.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Service Urbanisme

CU 27119 24 A0023

Date d'export : 23/08/2024

BUEIL

Date de depot : 11/06/2024

Demandeur principal : cabinet FORTEAU FAISANT

Adresse du projet : 3 Place de la Gare 27120 DOUAINS Tél : 02.32.53.50.03 ids@sna27.fr www.sna27.fr

Libelle : avis_SIEGE_1_1.pdf

SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION Service IDS Adresse : 12 rue de la mare à Jouy 27120 DOUAINS Commune : BUEIL	Date : 12/06/2024 Organisme consulte : Service du SIEGE 27 Adresse :
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

Cet avis doit parvenir au Service - IDS dès que possible

Service public concerne : Service du SIEGE 27

LALOME Investissement - Projet : 2 habitations

CU - DP - PA - PD - PC -(rayer la mention inutile) Section cadastrale : AC 58.59 Nombre d'habitations : 2 Puissance électrique prévisible : 2 x 12 kVA Une ligne HT surplombe le terrain <input type="checkbox"/> En cas de surplomb, consulter ENEDIS	Dossier n°CU 27119 24 A0023 Lot n° B Nombre de lots : <input type="checkbox"/> non renseignée puissance fixée a 12 kVA
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Le terrain est desservi, l'opération nécessite toutefois

<p>A la charge du bénéficiaire</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> un simple branchement <input type="checkbox"/> une extension en domaine privé <input type="checkbox"/> un raccordement individuel exclusif à l'opération d'une longueur inférieure à 100m <input type="checkbox"/> une création d'un poste de transformation (équipement propre à l'opération)</p> <p>A la charge de la commune ou du gestionnaire</p> <p><input type="checkbox"/> une extension limitée d'une longueur inférieure à 100m <input type="checkbox"/> un renforcement du réseau existant mais ne nécessitant pas la création d'un nouveau réseau</p>	Montant : Montant : Montant : Montant : Montant :
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

Le terrain n'est pas desservi, l'opération nécessite

<p>A la charge de la commune</p> <p><input type="checkbox"/> une extension d'une longueur supérieure à 100m <input type="checkbox"/> la création d'un nouveau réseau</p>	Montant : Montant :
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

- ☐ les travaux seront réalisés par.....au plus tard le.....
- ☐ les travaux ne pourront pas être réalisés, la commune n'est pas en mesure de déterminer, avec le service public concerné le délai de réalisation des travaux en concordance avec la demande.

Observations

--

CU 27119 24 A0023

Date d'envoi : 23/08/2024

BUEIL

Date de depot : 11/06/2024

Dema

Adres

SALES

Signé numériquement par Eric SALES
 NO : 0191 00012 EXTRAIT DES
 DE L'ETAT : CU 40002 252701974
 CH-ENG SALES : SA-SALES, G-ENG
 SERIALNUMBER :
 1e139d1021habitation12341735760
 00000000, CN : 2.5.4 02-NOTRE-
 252701974
 Reason : Je suis l'auteur du document
 Etablissement :
 Date : 2024.06.18 15:19:10+02:00
 Foxit PDF Reader Version : 12.0.0

2 : cabinet FORTEAU FAISANT
 2 : Place de la Gare
 SIEGE 1_1.pdf

Vu et transmis le.....
 pour le Président (ou le gestionnaire)

Frederic
 PELLETIER

Signé numériquement par Frederic PELLETIER
 NO : 0191 00012 EXTRAIT DES
 DE L'ETAT : CU 40002 252701974, CN :
 Frederic PELLETIER : SA-PELLETIER, G-ENG : SEINE-NORMANDIE
 00000000, CN : 2.5.4 02-NOTRE-
 252701974
 Reason : Je suis l'auteur du document
 Etablissement :
 Date : 2024.06.18 15:06:35+02:00
 Foxit PDF Reader Version : 12.0.0

MAIRIE DE BUEIL
Monsieur Le Maire
Grande rue
27730 BUEIL

Douains, le **25 JUIN 2024**

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Elodie BADAIRE
Chargée de mission – Avis techniques
Direction de l'Environnement

Objet : CU 027 119 24 A0023

Monsieur Le Maire,

avistechniques@sna27.fr

LD : 02 32 54 91 65

J'ai l'honneur de vous adresser en retour, nos avis concernant la demande reçue dans nos services en date du 11/06/2024 :

NRéf : AL/PC/EB n° 24-257

Pièces jointes :
- Dossier des avis

Numéro d'expertise : CU 027 119 24 A0023
Objet de la demande : Construction de deux bâtiments sur le lot B
Demandeur : GEOMETRE EXPERT P/M HOGER
Adresse du projet : 3 place de la gare
Commune : Bueil
Parcelle (s) cadastrale (s) : AC 58
Superficie totale : NC

Vous trouverez en pièce jointe les avis motivés par les services du pôle Environnement et Infrastructures de Seine Normandie Agglomération.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Alexandre Lavigogne

Directeur du pôle Environnement et Infrastructures



CU 27119 24 A0023
Date d'export : 23/08/2024
BUEIL

Date de depot : 11/06/2024

Demandeur principal : cabinet FORTAU FAISANT

Adresse du projet : 3 Place de la Gare

Libelle : avis_SERVICE ASSAINISSEMENT DE SNA

Seine Normandie Agglomération

12 rue de la Mare à Jouy 27120 Douains Tél : 02 32 53 50 03 contact@sna27.fr www.sna27.fr

AVISOPINSTRUCTION12062024103418_1_1.pdf



DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES
AVIS D'URBANISME

La présente demande concerne :

- ☒ L'eau potable
- ☒ L'assainissement collectif
- ☐ L'assainissement non collectif
- ☒ Gestion intégrée de l'eau et inondations
- ☒ Prévention et collecte des déchets

Numéro du dossier	CU 027 119 24 A0023
Date du dépôt du dossier	11/06/2024
Nom du demandeur	GEOMETRE EXPERT P/M HOGER
Adresse du projet	3 place de la gare - Bueil
Parcelle(s) cadastrée(s)	AC 58
Objet de la demande	Construction de deux bâtiments
Référence CU/DP ou PA en lien avec le projet	Sans objet

Avis des services :

Eau potable	Favorable
Assainissement collectif	Favorable
Assainissement non collectif	Sans objet
Gestion intégrée de l'eau et inondations	Favorable avec réserves
Prévention et collecte des déchets	Favorable

CU 27119 24 A0023

Date d'export : 23/08/2024

BUEIL

Date de depot : 11/06/2024

Demandeur principal : cabinet FORTEAU FAISANT

Adresse du projet : 3 Place de la Gare

Libelle : avis_SERVICE ASSAINISSEMENT DE SNAAVISOPINSTRUCTION12062024103418_1_1.pdf

AVIS MOTIVÉS

EAU POTABLE (plan joint)

Renseignements indicatifs : Le réseau de distribution d'eau potable est présent au droit de la parcelle. La canalisation est de diamètre DN 100.

Avis motivé : **FAVORABLE**. Le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est possible place de la gare.

Défense incendie : La lutte contre l'incendie s'inscrivant dans le cadre de la police administrative du maire (article L2225-2 du code général des collectivités territoriales), il convient que votre collectivité s'assure de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie pour ce projet.

Sous réserve que les besoins en eau soient inférieurs à 2 m³/h et limités aux besoins domestiques. Dans le cas d'une pression importante, il est préconisé au demandeur de poser un réducteur de pression afin de ramener la pression en réseau intérieur aux environs de 3.50 bars.

Le pétitionnaire devra prendre rendez-vous avec la régie eau de SNA pour déterminer les besoins en eau, lors de la demande de raccordement et pour déterminer la localisation du branchement.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF (plan joint)

Renseignements indicatifs : Le réseau d'assainissement d'eaux usées est présent au droit de la parcelle. Le diamètre du collecteur d'assainissement d'eaux usées est de 150 mm, en ACIER. La profondeur du réseau est de 1,90 mfe.

Le branchement eau usée sera à réaliser avec boîte de raccordement obturable, en limite de propriété sur domaine public. (Longueur à prévoir : 51 ml).

Avis motivé : **FAVORABLE**.

Cet avis est formulé d'après les informations contenues dans le dossier de CU/DP/PC soumis à l'instruction de service assainissement de SNA. Il ne tient pas compte des contraintes d'environnement de la parcelle liées au ruissellement des eaux pluviales et des eaux de source, dont le pétitionnaire devra tenir compte pour son projet dans le respect des art. 640 et suivants du code civil.

Le Service Assainissement de SNA est seul habilité à faire les branchements sur le domaine public. La demande devra être faite au Service Clientèle, au plus tôt. Préalablement à la mise en service, ce branchement devra être contrôlé par SUEZ (fermier)/ VEOLIA EAU qui délivrera un Procès-verbal de contrôle.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF :

Renseignements indicatifs :

Avis motivé : SANS OBJET

Il est indispensable de se reporter au DTU 64.1 fixant les normes de réalisation d'un assainissement non collectif ainsi qu'à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. Les eaux pluviales sont dissociées des eaux usées.

GESTION INTEGRÉE DE L'EAU ET INONDATIONS :

EAUX PLUVIALES URBAINES :

Renseignements indicatifs : La gestion des eaux pluviales, notamment celles provenant des toitures et des surfaces imperméabilisées des nouvelles constructions devra être réalisée à la parcelle **sans rejet en domaine public**.

Dans un premier temps, cette gestion devra être réalisée en limitant au maximum l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux adaptés ; et dans un second temps, par le biais de techniques

CU 27119 24 A0023

Date d'export : 23/08/2024

BUEIL

Date de depot : 11/06/2024

Demandeur principal : cabinet FORTEAU FAISANT

Adresse du projet : 3 Place de la Gare

Libelle : avis_SERVICE ASSAINISSEMENT DE SNAAVISOPINSTRUCTION12062024103418_1_1.pdf

Seine Normandie Agglomération

12 rue de la Mare à Jouy

27120 Douains

Tél : 02 32 53 50 03

contact@sna27.fr

www.sna27.fr



permettant l'infiltration (drains,...) et/ ou le stockage afin d'approcher un rejet nul dans les réseaux et les ouvrages d'eaux pluviales.

Avis motivé : **FAVORABLE AVEC RESERVES.**

GESTION DES INONDATIONS :

Renseignements indicatifs :

Avis motivé : SANS OBJET

PREVENTION ET COLLECTE DES DÉCHETS :

Renseignements indicatifs : Il est recommandé de respecter l'élément suivant pour la future construction :

La collecte des déchets en porte à porte devra se faire en bord de voirie et à l'entrée de la place de la gare, pour le lot B.

Avis motivé : **FAVORABLE.**

Rappels législatifs et renseignements techniques : *Se référer au document « recommandations techniques ».*

Alexandre LAVIGOGNE

Directeur du pôle Environnement et Infrastructures



Tél : 02.32.54.91.65 / @ : avistechniques@sna27.fr

Ce document devra être joint à l'avis de la commune – Règlement du service et formulaire de demande de raccordement téléchargeable sur le site www.sna27.fr

Nom du technicien (DURAND Karine) Nom du technicien

Numéro du dossier	PC/CU/DP/PA (CU02711924A0023) PC/CU/DP/PA
N° du chrono SNA	257
Nom du demandeur	GEOMETRE EXPERT P/M HOGER
Adresse du projet	3 PLACE DE LA GARE
Commune	BUEIL
N° du/des lot(s)	58-59
Parcelle(s) cadastrée(s)	AC
Objet de la demande	Avis urbanisme du 18/06/2024

Si opération supérieure à 10 logements : l'avis devra faire l'objet d'une étude particulière auprès du service assainissement.

Le réseau d'assainissement d'eaux usées est-il présent au droit de la parcelle ?

Oui ☒

Non ☐

Un branchement est existant :

Oui ☐

Non ☒

Nature du collecteur : ☐ ACIER ☒ AMIANTE CIMENT

Diamètre du collecteur : ☐ 150

Profondeur du réseau (fil d'eau) : ☐ 1,90 M

Si le réseau d'eaux usées n'est pas présent au droit de la parcelle :

Distance du réseau le plus proche (jusqu'au droit de la propriété) : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.) - Rue : Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.)

AVIS SNA : Favorable ☒

Défavorable ☐

Commentaires : Pour être raccordable la parcelle nécessitera une longueur de branchement de 51 ml.

Signature du responsable du service assainissement de SNA :

CU 27119 24 A0023

Date d'export : 23/08/2024

BUEIL

Date de depot : 11/06/2024

Demandeur principal : Cabinet FORTEAU FAISANT

Adresse du projet : 3 Place de la Gare

Libelle : avis_SERVICE ASSAINISSEMENT DE SNA AVISOPINSTRUCTION12062024103418_1_1.pdf

Seine Normandie Agglomération

12 rue de la Mare à Jouy 27120 Douains Tél : 02 32 53 50 03 contact@sna27.fr www.sna27.fr

- Le réseau en partie privée devra être étanche. Par ailleurs, en cas d'installation sanitaire située au niveau inférieur ou égal à la chaussée publique, le règlement sanitaire départemental impose un clapet anti-retour devra être installé pour prémunir l'installation privée d'éventuels reflux d'eaux usées.
- Le branchement sur le domaine public sera réalisé pour une entreprise mandatée par le service Assainissement de SNA, le coût du raccordement est à la charge du pétitionnaire.
- La profondeur du branchement ne peut être garantie au regard des contraintes d'encombrement du sous-sol, la mise en place d'un poste de refoulement privatif pourra s'avérer nécessaire.

CU 27119 24 A0023

Date d'export : 23/08/2024

BUEIL

Date de depot : 11/06/2024

12 rue de la Mare à Jouy 27120 Douains Tél : 02 32 53 50 03 contact@sna27.fr www.sna27.fr

Demandeur principal : cabinet FORTEAU FAISANT

Adresse du projet : 3 Place de la Gare

Libelle : avis_SERVICE ASSAINISSEMENT DE SNA AVISOPINSTRUCTION12062024103418_1_1.pdf





Boîte de branchement à créer.

longueur du branchement: 51 metres

Début de réseau
profondeur fil d'eau: 1.90 mètres
Section et matériau: 150 acier

CU 27119 24 A0023

Date d'export : 23/08/2024

BUEIL

Date de depot : 11/06/2024

Demandeur principal : cabinet FORTEAU FAISANT

Adresse du projet : 3 Place de la Gare

Libelle : avis_SERVICE ASSAINISSEMENT DE SNAAVISOPINSTRUCTION12062024103418_1_1.pdf

Adresse du terrain 3 place de la gare
27730 Bueil

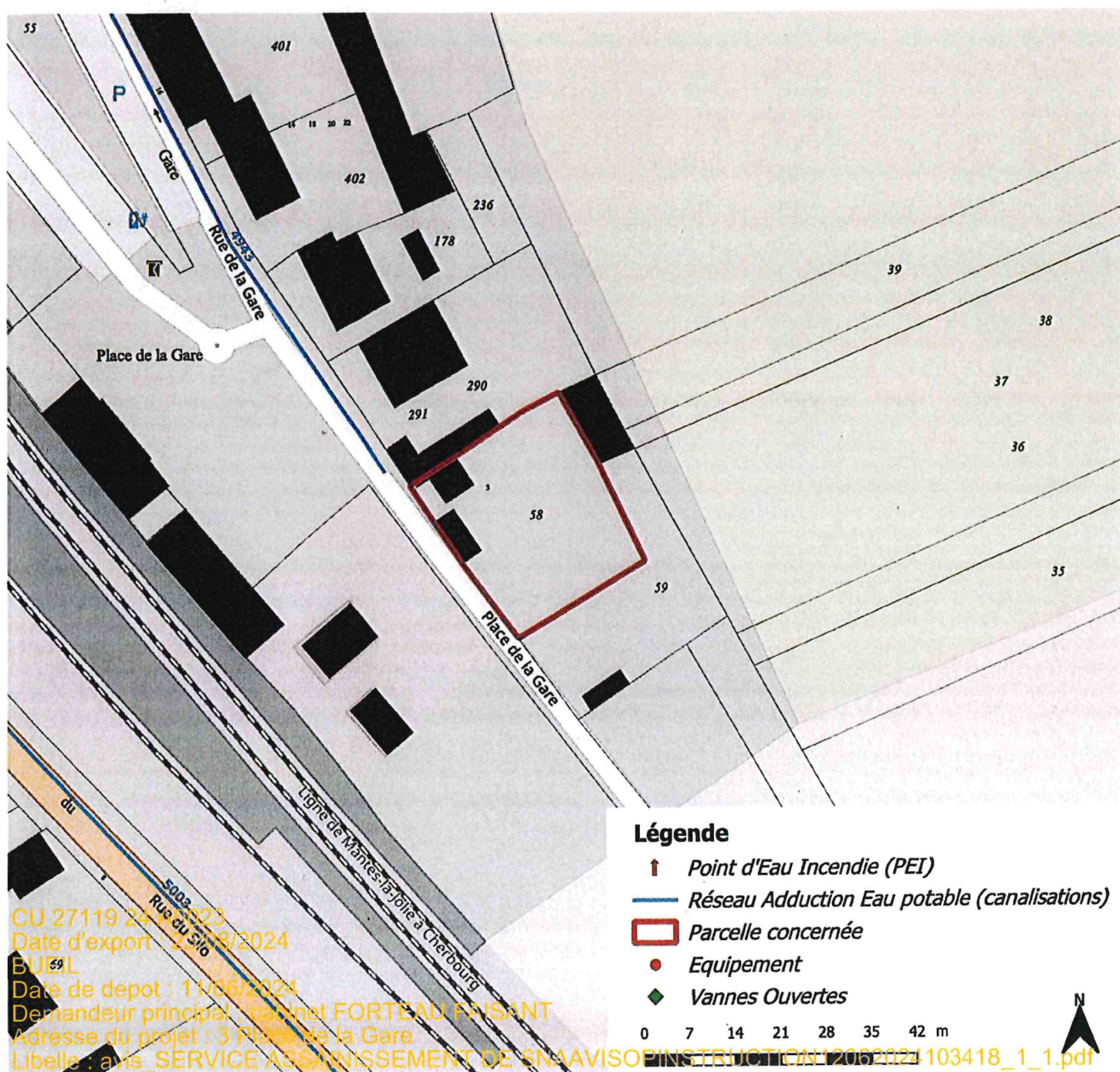
Demandeurs **GEOMETRE EXPERT**

Références
cadastrales AC 58

Informations sur
la canalisation

IDENTIFIANT DE LA CANALISATION	DIAMETRE	MATERIAU	EXPLOITANT
4943	100	ND	SNA

Situation géographique



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.

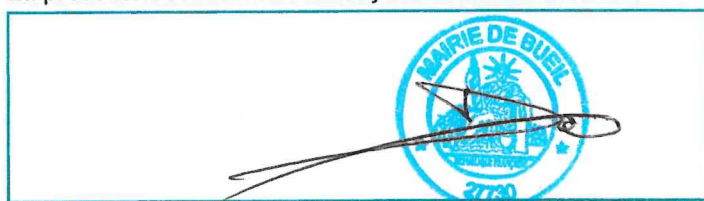
Vous devez utiliser ce formulaire si :

- 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 0 2 7 1 1 9 2 4 A 0 0 2 3
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 11/06/2024

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

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

cabinet FORTEAU FAISANT

Raison sociale

Géomètre Expert (P/M.HOGER)

N° SIRET

7 9 8 7 1 3 0 3 8 0 0 0 1 5

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom

FAISANT

Prénom

Sébastien

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 13 Voie : Rue Delacroix

Lieu-dit : _____

Localité : Anet

Code postal : 2 8 2 6 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 2 3 7 4 1 9 7 8 8 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

anet @ forteau-faisant.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.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 3 Voie : Place de la Gare

Lieu-dit : _____

Localité : Bueil

Code postal : 2 7 7 3 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^[1] Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A C Numéro : 5 8

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 505

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 ☒

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

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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ANET

Fait le 11/06/2024

P/S.FAISANT
Tony PAIS

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ 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.

Références cadastrales : fiche complémentaire

i Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____	Section : <u>A C</u>	Numéro : <u>5 9</u>	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : <u>122</u>
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____
Préfixe : _____	Section : _____	Numéro : _____	Superficie de la parcelle cadastrale (en m ²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 627

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

- ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère en charge de l'urbanisme

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
 - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input checked="" type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input checked="" type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Construction de deux bâtiments à usage d'habitation sur le lot B.

Une servitude pour le passage des réseaux sera créée au profit du lot C.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

La localisation du bâtiment n'est pas connue à ce jour mais respectera la réglementation en vigueur.

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :
Un bâtiment à usage de buanderie en milite de voie sera à démolir (voir plan).

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos.
Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

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 0 2 7 1 1 9 2 4 A 0 0 2 3
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 11/06/2024

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

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Cabinet FORTEAU FAISANT

Raison sociale

Géomètre - Expert(P/M.HOGER)

N° SIRET

7 9 8 7 1 3 0 3 8 0 0 0 1 5

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

FAISANT

Prénom

Sébastien

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 13 Voie : Rue Delacroix

Lieu-dit : _____

Localité : ANET

Code postal : 2 8 2 6 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 2 3 7 4 1 9 7 8 8 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

anet @ forteau-faisant.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.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 3 Voie : Place de la Gare

Lieu-dit : _____

Localité : BUEIL

Code postal : 2 7 7 3 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A C Numéro : 5 8 p

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 505

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 ?

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☒

Assainissement : Oui ☐ Non ☒

Électricité : Oui ☐ Non ☒

Observations :

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

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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À Anet

Fait le 1 1 / 0 6 / 2 0 2 4



Signature du (des) demandeur(s)

▲ 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.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : A C Numéro : 5 9 p Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 122

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en 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) : 627 (lot B)

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation


Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.dai.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input checked="" type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input checked="" type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- i Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Construction de deux bâtiments à usage d'habitation sur le lot B.

Une servitude pour le passage des réseaux sera créée au profit du lot C.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

La localisation du bâtiment n'est pas connue à ce jour mais respectera la réglementation en vigueur.

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Un bâtiment à usage de buanderie en milite de voie sera à démolir (voir plan).

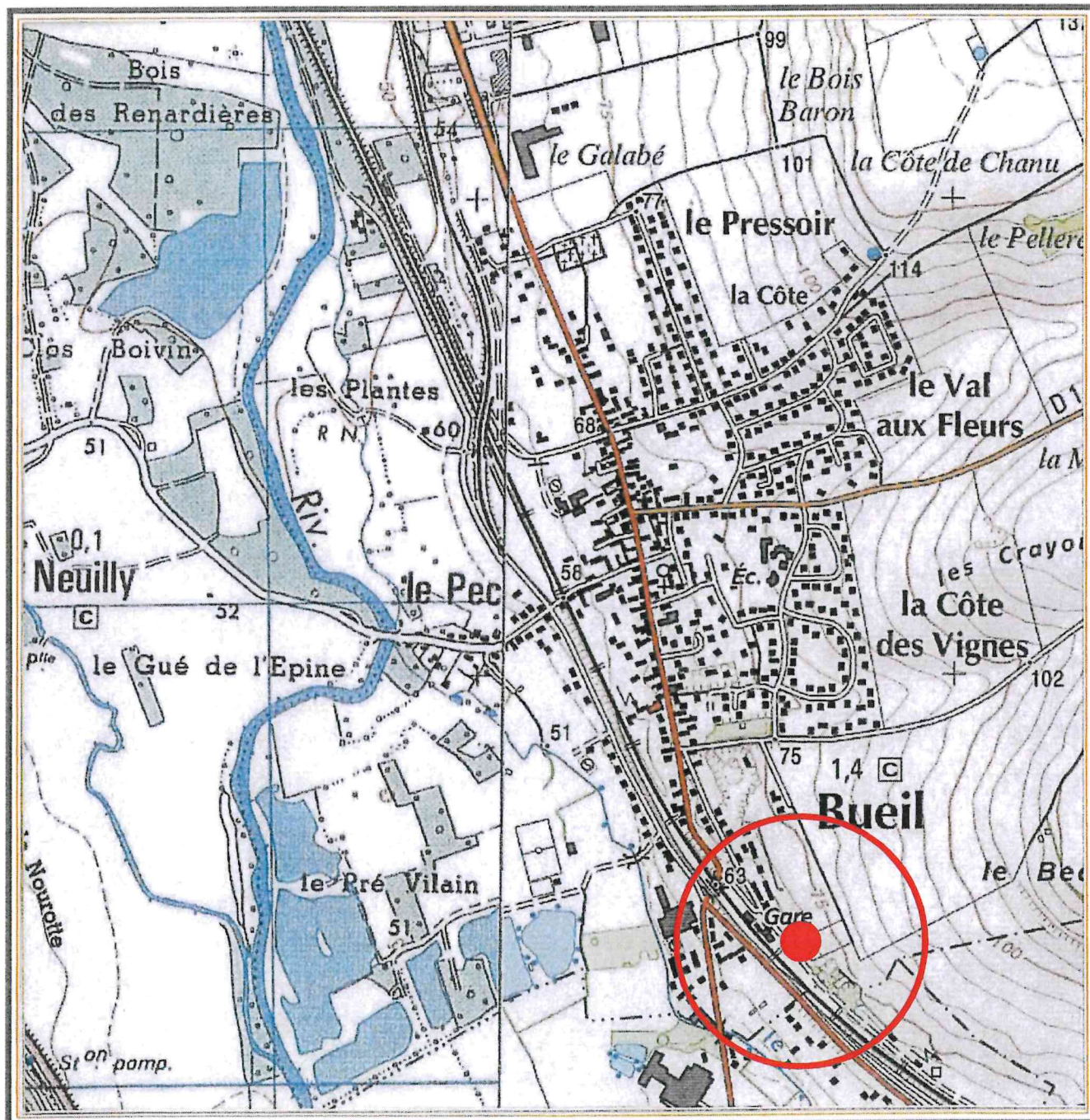
Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

PLAN DE SITUATION

ETABLI D'APRES LES DONNEES ISSUES DE LA NUMERISATION DES CARTES IGN



Echelle : 1/12500







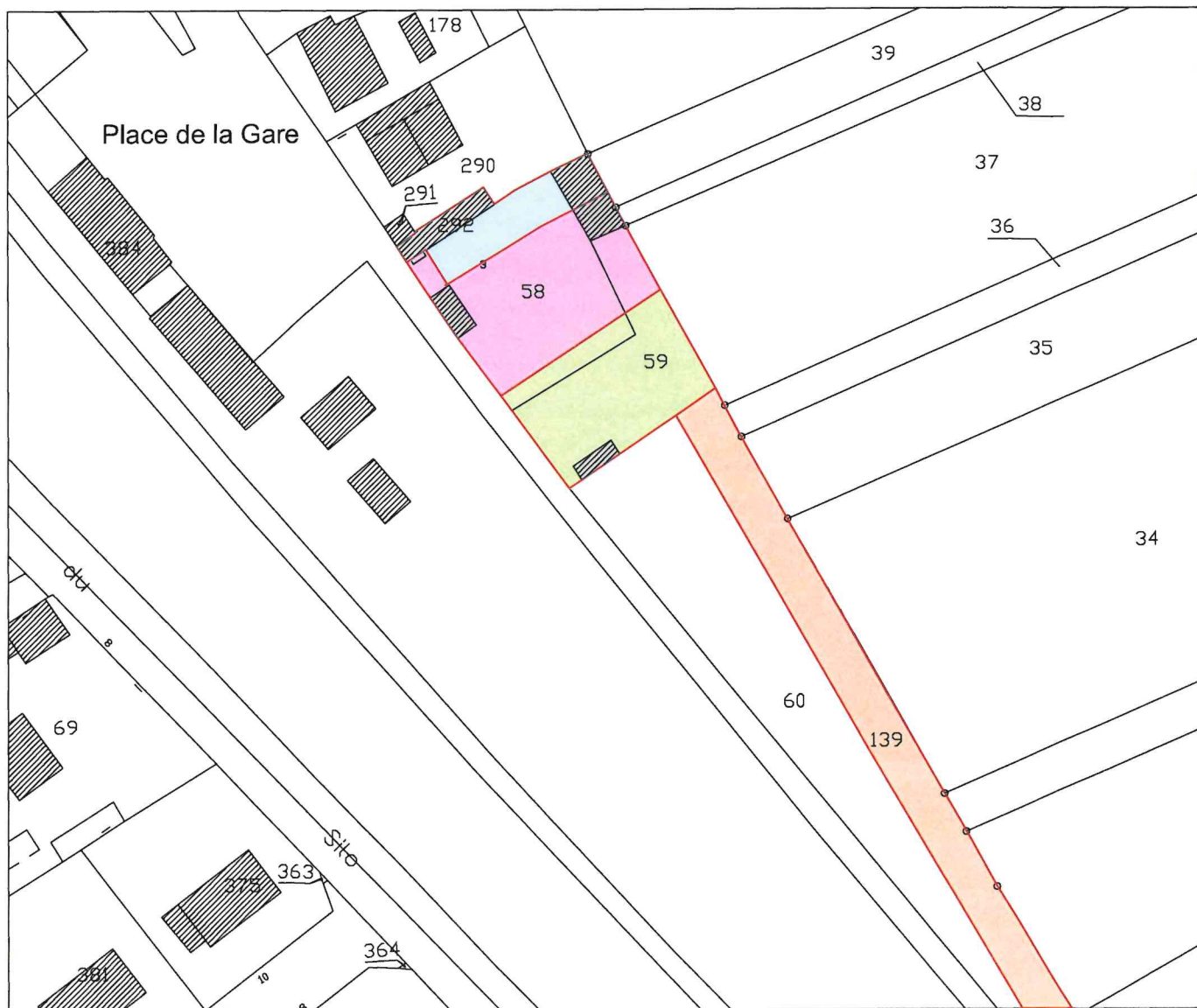
PLAN SOMMAIRE DES LIEUX

Immeuble appartenant à M. Jean-Louis DESPORTES
Aménageur: LALOME INVESTISSEMENT
Cadastré Section : AC n°58-59-139 et 292



Récapitulatif :

	Lot A	2a57ca. (Bâti cédé)
	Lot B	6a27ca. (A bâtir)
	Lot C	5a28ca. (A bâtir)
	Lot D	8a00ca. (A rattaché au lot C)
		<hr/>
		Total 22a12ca.



Projet dressé à partir de la documentation cadastrale.
Les longueurs et les contenances sont données à titre indicatif.

ECHELLE : 1/ 1000
Dossier n°224017 - Dressé le 31/05/2024

