

CU  
UR.2023/066

## CERTIFICAT D'URBANISME L. 410-2 OPERATIONNEL DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>Demande déposée le 07/12/2022</b>		<b>CU 78362 22 00344</b>
Par :	<b>SELARL MONGRELET MEURET représentée par Monsieur MONGRELET FABRICE</b>	Superficie : <b>201 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>4 Rue Arnoult Crapotte BP 316 78700 Conflans-Sainte-Honorine CEDEX 01</b>	
Sur un terrain sis	<b>16 Rue Louise Michel 78711 Mantès-la-Ville AB955, AB735 – Lot A</b>	

### TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande <sup>(1)</sup> : **201 m<sup>2</sup>**

<sup>(1)</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

### OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée (article **L. 410-1-b** du code de l'urbanisme) nature de l'opération :

**La présente demande, portant sur le lot A non bâti, d'une superficie de 201 m<sup>2</sup> et est établie pour connaître la constructibilité de ce terrain pour une future maison d'habitation.**

**Un pavé d'implantation a été notifié à titre indicatif.**

### ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : **Néant**

### REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Art L. 410-1-b)

L'opération est **REALISABLE** (sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après et notamment le cadre 11)



**DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la CU GPS&O (en application de la délibération n° CC\_2020-02-06\_36 du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune).

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L 213 - 2 du code de l'Urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée.) **SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques :
- I6 : Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières.
- Zone à risque d'exposition au plomb. Arrêté préfectoral du 2 mai 2000.
- PT1 : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques, Station Hertzienne de Mantes-la-Jolie

**AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN**

- Tous projets de clôture sur un terrain de cette zone de la commune doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.
- Tous projets de démolition sur un terrain doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir préalable.
- Tous projets de ravalement sur un terrain de cette zone de la commune doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 janvier 2020 par délibération CC\_2020-01-16\_01 du Conseil Communautaire et mis à jour par les arrêtés ARR2020\_014 du 10 mars 2020, ARR2021\_099 du 15 décembre 2021 et ARR2023-104 DU 22 juin 2022 du président de la Communauté Urbaine du GRAND PARIS SEINE ET OISE ;

Zone UDa : UDa - Pavillonnaire diversifié

**Terrain situé en :**

**OAP « le Quartier de la Gare »**

**Périmètre d'étude** suivant délibération du Conseil municipal n° 2017-II-25 du 22 février 2017, instaurant un périmètre d'étude dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le secteur au nord de l'autoroute A13 de la commune de Mantes-la-Ville et autorisant la GPSEO à prendre un arrêté de périmètre de gel. (article L. 151-41 du code de l'urbanisme)

*Un extrait du règlement du PLUi relatif à la zone concernée est annexé au présent certificat.*

**EQUIPEMENTS PUBLICS**

- Assainissement : Voir GPSEO
- Voirie : Desservie
- Eau potable : Voir GPSEO
- Electricité : Voir ENEDIS

**REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS**

*(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)*

**TAXES** : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

• La **Taxe d'Aménagement** qui est composée de la part communale fixée à **Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 5% : Mantes-la-Ville %**, de la part départementale et de la part régionale (*le taux de ces deux dernières est fixé par les assemblées délibérantes*), (articles L. 331-10 et suivants du Code de l'Urbanisme).

• **Redevance bureaux, stockage et commerce** (articles L. et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).

• **Redevance d'archéologie préventive** (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et des lois modificatives n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 et n° 2011-1978 du 28 décembre 2011).

*Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :*

par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;

par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.

#### **PARTICIPATIONS**

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

• Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

• Participation pour Assainissement Collectif (article L.1331-7 du Code de la Santé Publique)

• Financement d'un équipement propre (Article L 332-15 du code de l'urbanisme)

#### **OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**Le demandeur doit se conformer aux avis GPSEO et ENEDIS joints.**

**Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction devra faire l'objet d'une demande de Permis de construire.**

**Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur sauf les extensions de réseaux ERDF de plus de 100 m qui sont à la charge de la Commune.**

**Néanmoins, la Commune peut refuser le Permis de Construire pour ce motif.**

**La création du bateau et tous travaux permettant un accès sécurisé par le portail existant seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la GPSEO et à la charge du demandeur.**

#### **FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

**ATTENTION : Le non-respect des formalités administratives ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.**

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

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

A MANTES-LA-VILLE, le 30/01/2023

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le

Et publication et/ou notification le

Le Maire,

Sami DAMERGY



Le Maire,

Sami DAMERGY