

CU  
UR. 2023/007

## 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 78 362 22 00345</b>
Par :	<b>SELARL MONGRELET MEURET</b>	Superficie : <b>200,00 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>représentée par Monsieur MEURET XAVIER 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 Lot B parcelle section AB n°955 pour partie</b>	

### TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande <sup>(1)</sup> : **200,00 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 B, grevé d'une servitude de cour commune à constituer par acte notarié, d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> et non bâti, est établie afin de connaître la constructibilité pour une future maison d'habitation, avec un accès rue Louise Michel via une servitude de passage située sur le lot C.**

**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**

- I6 : Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières
- PT 1 : Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : Station Hertzienne de Mantes-la-Jolie

**AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN**

- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).
- 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 de cette zone de la commune 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**

- Périmètre d'étude (délibération du 22/02/2017) 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).
- OAP du quartier de la gare de Mantes.

Zone UDa : Pavillonnaire diversifié

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

**EQUIPEMENTS PUBLICS****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 5%, 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).

**PARTICIPATIONS**

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 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.**

**Le pétitionnaire est informé que toute modification du domaine public telle que création de bateau, déplacement de poteaux, candélabres ou avaloirs...rendue nécessaire par la réalisation des travaux, sera à la charge du demandeur. Ces travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la GPSEO et soumis au préalable à une autorisation. Par ailleurs il est demandé au pétitionnaire de se mettre en relation avec les services techniques de la commune de Mantes la Ville (service domaine public) afin de prendre connaissance de leurs recommandations s'agissant de la voirie.**

**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 JAN. 2023

Certifié exécutoire après envoi au  
contrôle de légalité le

Publication le  
Notification le

Le Maire,

Sami DAMERGY



Le Maire,

Sami DAMERGY

### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).