



**COMMUNE
PERCHAY (LE)**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° CU 95 483 21 B0001
déposé le 16/02/2021

par MEDIA IMMO

demeurant 124, Rue Louis Baudoin 91100 Corbeil Essonnes

sur un terrain sis Lieu dit « Les Vallainvilles » 95450 PERCHAY (LE)

cadastré : ZD 32

superficie du terrain : 39461.67 m2

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

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 sont mentionnées aux articles 2 à 7 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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.

Article 2 : Réglementation

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 20/03/14

Il est situé en zone A.

Article 3 : Servitudes d'utilité publique

Le terrain est grevé de servitudes:

Autres servitudes / observations :

- Zone d'alluvions argileuses
- Site Natura 2000.
- Zone de sensibilité archéologique.

Article 4 : droit de préemption

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (Décision du Conseil Municipal en date du 20 Mars 2014) en zones U et en zone à urbaniser 2AU.

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

(Articles L 331-1 et suivants du code de l'urbanisme)

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du présent code :

Taxe d'aménagement (taux communal de 5% - DCM du 27/11/14)

Redevance d'archéologie préventive de 0,56€/m²

Article 6 : Régime des participations d'urbanisme applicables au terrain :

(Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

Les participations cochées ci-dessous pourront être exigées à l'occasion de l'obtention d'un permis de construire, d'un permis d'aménager 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 (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation au financement de l'assainissement collectif (Décision du CM du 19/06/12) pour un montant de 1800 euros

Participation pour voirie et réseaux (Décision du CM du 04/10/2005)

Article 7 : Observations et prescriptions

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire.

Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

Selon le projet, les demandes d'autorisation du sol seront soumises aux avis ou accords des services suivants :

- du Préfet (avis conforme)
- des sites, des monuments historiques et des espaces protégés. (ABF)

- de l'archéologie (DRAC)
- des carrières (IGC)
- de l'agriculture la forêt et de l'environnement (DDT - SAFE)
- des installations classées (DRIEE)
- de l'exploitation des routes départementales et nationales (Conseil Départemental)
- du transport d'hydrocarbures (TRAPIL)
- du transport de gaz (GRT GAZ)
- du transport de l'électricité (ENEDIS)

Fait à PERCHAY (LE)

Le 5 mars 2021

Le Maire

Grégory LEOST



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

