

**MAIRIE
DE DRANCY**

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 15/07/2019

N° CU 93029 19 A0409

Par : **CABINET PAILLARD**

Demeurant à : **64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS**

Représenté par : **M. HERVE PAILLARD**

Sur un terrain sis à : **36 Rue BALZAC
BX339, BX343**

Superficie : 410 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande **(1)** : 410 m²

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (article L 410-1 a du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le Certificat d'Urbanisme est délivré sous les réserves et selon les prescriptions qui y sont mentionnées.

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

Néant

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au **Droit de Prémption Urbain Renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de 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. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

-SERVITUDE AERONAUTIQUE DE DEGAGEMENT AUTOUR DES AERODROMES CIVILS ET MILITAIRES - 110M NGF

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants, ses articles R111.2, R 111.4, R 111.5, R111.15, R111.26 et R111.27.

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2005, modifié le 27 septembre 2007, révisé le 17 décembre 2009. modifié le 22 septembre 2011, révisé le 09 avril 2018.

- La délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2007 instaure la délivrance d'un permis de démolir et soumet à déclaration préalable les édifications de clôture sur le territoire de la commune de DRANCY,

Zone : UGa

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)

Le C.O.S. est supprimé suite à la modification de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme par l'article 157 de la loi ALUR

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Les informations figurant dans ce cadre ne visent que les possibilités de desserte de la voie. Elles n'indiquent en aucune manière l'existence ou non de branchements individuels concernant la parcelle. A ce titre, le pétitionnaire devra se rapprocher du service de la voirie afin d'obtenir tous renseignements utiles à ce sujet.

EAU POTABLE: Desservi
ASSAINISSEMENT : Desservi
ELECTRICITE : Desservi
VOIRIE : Desservi

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées que lors de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-après n'ont donc qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat).

Les taxes et participations d'urbanisme sont mentionnées dans le tableau annexé au présent certificat.

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Toute opération doit respecter les dispositions générales de la réglementation thermique en vigueur. la propriété est située dans un secteur inscrit au classement sonore des infrastructures de transport terrestres(Arrêté Préfectoral n°00-0784 du 13 mars 2000).L'infrastructure de ce secteur est l'avenue Jean JAURES classée en catégorie 4. Cette voie est affectée par le bruit jusqu' à 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure. En conséquence, les constructions qui pourront être édifiées sur la propriété seront soumises à un certain nombre de normes relatives au niveau sonore prévues par l'arrêté susmentionné.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Sans objet.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €.

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

Le présent Certificat d'Urbanisme, constitué de 4 pages et d'un tableau annexe relatif au régime des taxes et participations d'urbanisme, est exécutoire lorsqu'il est notifié au pétitionnaire et 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.

DRANCY, le 14/08/2019

Pour le Maire empêché,
et par Délégation


Anthony MANGIN
1er Adjoint au Maire

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit 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 remises en causes à l'exception des dispositions qui ont 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.

PROLONGATION DE VALIDITE

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 évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'original du certificat à proroger doit être soit:

- adressée au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la Mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 à L.431-3 et R.431-1 à R. 431-3 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à Permis de Construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la Surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de Surface de plancher).

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 deux mois vaut rejet implicite*).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1.200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS : POUR TOUTE DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES, S'ADRESSER A :

**MAIRIE DE DRANCY
SERVICE URBANISME
Place de l'Hôtel de Ville
B. P. 76
93701 DRANCY CEDEX
Tél : 01 48 96 51 28**

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATION D'URBANISME (Articles L. 332-6 et suivants et L.520-1 du Code de l'Urbanisme)

CU	N° INSEE du département 093	N° INSEE de la Commune 029	Année de dépôt 19A	N° de dossier 0409
----	---------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	------------------------------

TAXES	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après délivrance d'un Permis de Construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une Déclaration Préalable et pour la redevance d'archéologie préventive : a) après délivrance d'une autorisation ou la non-opposition aux travaux, à l'exception des lotissements,</i></p> <p><i>b) pour les travaux autres que ceux mentionnés au a) et qui donnent lieu à une étude d'impact à l'exception des zones d'aménagement concerté, après l'établissement de l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise,</i></p> <p><i>c) pour les autres travaux d'affouillement, après le dépôt de la déclaration administrative préalable.</i></p>
<input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT : part communale :	<p>5%</p> <p>(délibération du conseil municipal en date du 17 novembre 2011)</p>
<input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT part régionale :	<p>Taux unique 1 %</p>
<input checked="" type="checkbox"/> TAXE D'AMENAGEMENT part départementale :	<p>taux unique : 2,5 %</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance pour création de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage	<p>Valeurs (2012) de la 3^{ème} circonscription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bureau : 90,31 Euros le m² - Commerce : 15,76 Euros le m² - Stockage : 6,83 Euros le m²
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'Archéologie préventive	<p>(article L. 332-6-4^{ème} du Code de l'urbanisme)</p> <p>Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier (voir les articles L524-1 et suivants du Code du patrimoine pour les modalités d'application)</p>
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité	
<input type="checkbox"/> Versement pour sous-densité	

PARTICIPATIONS	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i></p> <p><i>→ par un Permis de Construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une Déclaration de Travaux</i></p> <p><i>→ 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 loisirs, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</i></p>
<p>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</p>	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8).	
<p>Participations préalablement instaurées par délibération.</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).	
<input type="checkbox"/> Participations au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du : .././.... Délibération spécifique du : .././....	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)	

Annexé au Certificat d'Urbanisme en date du: 14/08/2019

Pour le Maire empêché,
et par Délégation,

Anthony MANGIN
1er Adjoint au Maire

CABINET PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS 20

Pôle Hygiène Prévention Sécurité
Service Hygiène et Santé
Dossier suivi par :
Tel : 01.48.96.50.06
Courriel : hygiene@drancy.fr
N/Réf: 2019/00462

ATTESTATION / VENTE

Drancy, le 16 juillet 2019

Loi 53. 286 du 4 avril 1953 (attestation de non-péril et insalubrité)

Le Maire de Drancy atteste que l'immeuble sis à DRANCY :
36 RUE BALZAC 93700 DRANCY
cadastré BX 339-343, appartenant à [REDACTED] n'a pas fait l'objet d'une interdiction à l'habitation ou d'un arrêté de péril.

Arrêté Préfectoral N° 00-1607 du 28 avril 2000 (zone d'exposition au plomb)

Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis a classé l'ensemble du département en zone à risque d'exposition au plomb. Depuis le 1^{er} octobre 2000, toute promesse de vente de bien ou contrat de vente de bien immobilier à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949 doit comporter un état des risques d'accessibilité au plomb.

Décret N° 00-9697 modifié par le Décret n°2001-840 (l'amiante dans les bâtiments)

L'ensemble des bâtiments est concerné. Ces recherches s'effectuent pour les flocages des immeubles construits avant le 29 juillet 1996 et pour les faux plafonds dans les immeubles antérieurs au 1^{er} juillet 1997. Tous les immeubles doivent avoir fait l'objet de ce diagnostic.

Arrêté Préfectoral N° 2010-2057 du 17 août 2010 (délimitation des zones contaminées par les insectes xylophages)

L'ensemble du territoire de la commune de DRANCY constitue une zone contaminée par les termites et autres insectes xylophages.

Article 3 : en cas de vente d'un immeuble bâti dans cette zone, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite ALUR, article 76 (délimitation des zones contaminées par les mérules)

L'ensemble du territoire de la commune de DRANCY ne constitue pas une zone contaminée par les mérules.

Article L133-7 à 9 du Code de la Construction et de l'Habitation : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L.133-8 , une information sur la présence d'un risque de mérule est produite dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article L.271-4.

Cette attestation a une validité d'une année.



Arhella
L'Adjointe au Maire
Chargée de l'Hygiène
Arhella ELSODY

Drancy, le

29 juillet 2010

VOIRIE
PH.M/ST/19-422

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Le MAIRE de DRANCY certifie, en application des décrets 55-22 du 4 Janvier 1955, articles 7 et 55-1350 du 14 octobre 1955 article 10, que l'unité foncière figurant au cadastre rénové :

Sous les numéros **339-343**

De la section **BX**

Est affectée du numéro : **36**
dans le numérotage de la voie publique dénommée **RUE DE BALZAC**

En foi de quoi, il délivre le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.


Le Maire Adjoint
Chargé de l'Urbanisme
François LANGRILLI

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

SERVICE VOIRIE
PH.M/ST/19-422

Le Maire de la Ville de DRANCY
Vu la pétition en date du 15 juillet 2019 et par laquelle

Pétitionnaire : Cabinet PAILLARD
64, boulevard de Charonne
75020 PARIS

demande l'alignement à suivre au droit de la propriété sise à DRANCY :
36 RUE DE BALZAC

cadastrée : section **BX**

numéros : **339-343**

Vu les pièces annexées à cette pétition,
Vu l'avis du Directeur des Services Techniques Municipaux,
Vu la loi N° 89413 du 22 juin 1989 et le décret N° 89631 du 4 septembre 1989 relatifs au code de la voirie routière,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2005, modifié le 27 septembre 2007, révisé le 17 décembre 2009, modifié le 22 septembre 2011, mis en révision le 25 juin 2015 et révisé le 9 avril 2018 déterminant les caractéristiques techniques des voies communales,

Considérant que l'alignement de la **RUE DE BALZAC** restera inchangé.

ARRETE :

ARTICLE 1er :

36 RUE DE BALZAC

L'alignement actuel de la propriété sera conservé.

ARTICLE 2 :

Un exemplaire du présent arrêté sera adressé au pétitionnaire.

OBSERVATIONS :

Ces renseignements qui tiennent compte des études actuelles ne préjugent pas de modifications éventuelles susceptibles d'intervenir ultérieurement.

Fait à la Mairie de DRANCY, le

29 juillet 2019

Le Maire-Adjoint,
Chargé de l'Urbanisme
François ZANGRILLI





RENSEIGNEMENTS SUR LES CARRIERES - SOUS/SOL

ADRESSE : 36 rue Balzac - 93 700 DRANCY

CADASTRE : section BX n°339 et 343

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la situation de la propriété est la suivante :

N'est pas connue comme étant affectée par des travaux souterrains abandonnés.

Les renseignements ci-dessus sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du code Civil).

Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Paris, le 24 juillet 2019



Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 810 007 830
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier

du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00
 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/07/2019
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS DE SEINE-SAINT-DENIS

SF1903704953

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093					Commune : 029 DRANCY					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
BX	0339			36 RUE BALZAC	0ha03a43ca					
BX	0343			36 RUE BALZAC	0ha00a67ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
 Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
 ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de DRANCY (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Adresse : 36 rue Balzac

Cadastre : Section BX n°339 et 343

Contenance cadastrale : 410 m²

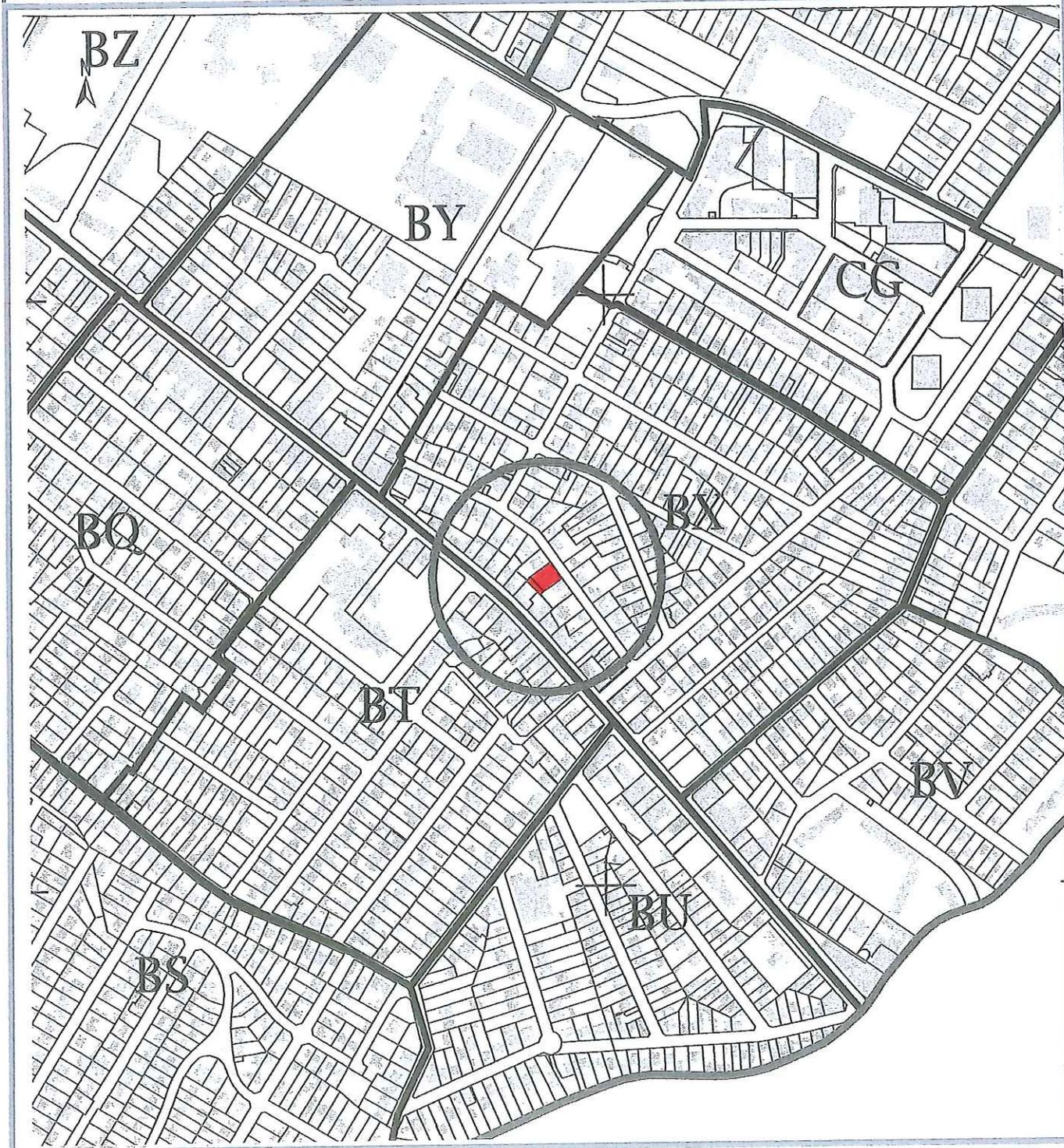
Dossier n°191414

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de DRANCY (Département de la SEINE SAINT DENIS)

Dossier n°191414

Adresse : 36 rue Balzac

PLAN DE MASSE

Cadastre : Section BX n°339 et 343

ECHELLE 1/500

Contenance cadastrale : 410 m²

PROPRIETAIRE(S): [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

