



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

(TYPE A)

DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Déposée le 12/07/2019	N°CU 94078 19 00265
<p>Par : Cabinet Paillard représentée par Monsieur PAILLARD Hervé</p> <p>Demeurant à : 64 Boulevard De Charonne 75020 PARIS-20E-ARRONDISSEMENT</p> <p>Pour : Certificat d'urbanisme <i>d'information</i></p> <p>Sur un terrain sis à : 3 RUE DU FOYER Cadastré : AI 151 Surface du terrain : 374,00 m²</p>	

Madame La Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé 3 RUE DU FOYER, cadastré AI 151, présentée le **12/07/2019** par Cabinet Paillard représentée par Monsieur PAILLARD Hervé, et enregistrée sous le numéro **CU 94078 19 00265**;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2016,

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 et suivants du présent certificat.

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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

ARTICLE 2 : nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est situé en zone **UC** du plan local d'urbanisme susvisé.

ARTICLE 3 : nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aéroport d'Orly.
- Limite de secteur de dégagement des servitudes radioélectriques contre les obstacles de l'aéroport d'Orly (120 m NGF)
- Zone où s'applique l'obligation d'isolement acoustique des façades des bâtiments le long des infrastructures à fort trafic.
- Zone de bruit C du Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly approuvé le 3 septembre 1975 et révisé le 21 décembre 2012.

La propriété étant située en zone de bruit « C », les constructions à usage d'habitation tels que immeubles collectifs, parcs résidentiels de loisirs, toute forme d'opération groupée, lotissement ou association foncière urbaine sont interdites. A ce titre, il ne pourra être autorisé qu'un seul et unique logement par unité foncière. Ces constructions devront être pourvues d'une isolation phonique appropriée (35 DB).

De même, toute déclaration préalable portant sur une division de la parcelle en vue de bâtir ne pourra être autorisée. Aussi, dans le cas de division d'un terrain en lots bâtis, aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée.

- Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs :

➤ La Commune est concernée par :

* Un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007. **Terrain situé en zone BLEUE (cf. annexe).**

* Un Plan de Prévention des Risques inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain prescrit le 9 juillet 2001.

* Un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé le 21 novembre 2018. **Terrain situé en zone B 3 (cf annexe).**

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

La Maire de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, certifie que la propriété cadastrée :

SECTION : AI 151 PORTE LE N°3 Rue du Foyer
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

ARTICLE 4 : droit de préemption

En application de l'article R. 410-15 du code de l'urbanisme, le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération

n° 2017-04-15_576 du 15 avril 2017 au bénéfice de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 5 : régimes des taxes et participations d'urbanisme

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une demande de déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement, part communale au taux unique de 5 %,
- Taxe d'aménagement, part départementale au taux de 2,5 %,
- Taxe d'aménagement, part régionale au taux de 1 %,
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001)
- Redevance pour création de bureau ou de locaux de recherche en région Ile-de-France

Participation susceptible d'être exigée à l'occasion de l'opération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'urbanisme)

ARTICLE 6 : Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Participation pour le Financement de l'assainissement collectif, au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux d'extension ou de réaménagement. (Article L. 1331-7 du code de la santé publique).

Fait à Villeneuve St Georges

Le 06 AOUT 2019

Madame La Maire,



Pour Madame le Maire
et par délégation
Le Premier adjoint au maire
Daniel HENRY

Sylvie ALTMAN

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

EFFET 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.

SITUATION DU TERRAIN VIS A VIS DU RISQUE INONDATION

Renseignements sur le terrain

Adresse : 3 Rue du foyer

Section cadastrale : A1151

Point kilométrique de la rivière : 153

Terrain situé en agglomération

Situation du terrain vis à vis du risque inondation

Zone du PPRI approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007 : bleue

Altitude du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) de la crue de 1910 : 35,58

Périodicité centennale

Altitude du niveau de la crue de 1924 : 34,38

Périodicité cinquantennale

Textes réglementaires à observer

Article R 111-2 du Code de l'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 juin 2016

SDAGE du Bassin Seine Normandie approuvé le 1^{er} décembre 2015.

PPRI approuvé le 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007, extrait du règlement applicable à la zone et dispositions générales ci-annexés.

Prescriptions relatives à la Police des Eaux et à la gestion du Domaine Public Fluvial

* Le rejet d'eaux usées dans la rivière est interdit

* Le rejet d'eaux pluviales est soumis soit à déclaration, soit à autorisation conformément aux décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau. L'installation des ouvrages de rejet sur le Domaine Public Fluvial devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Service de la Navigation de la Seine.

* Tout déversement d'eaux pluviales ou occupation temporaire sur le Domaine Public Fluvial est soumis aux dispositions de la loi 11-68 du 29 décembre 1990 instituant le principe d'autorisation par l'Etablissement Public Voies Navigables de France.

En vue de prévenir les risques de pollution des eaux, l'implantation des réservoirs, simple enveloppe, enterrés pour le stockage des liquides inflammables est interdite.

Tous les réservoirs enterrés devront être soit à double paroi en acier, soit placés dans une fosse, tels que prescrits dans l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes.

Villeneuve Saint-Georges, le 06 AOUT 2019

Madame la Maire
et par délégation
Premier adjoint au maire
Dany HENRY
Sylvie ALTMAN



Commune de **VILLENEUVE SAINT GEORGES (VAL DE MARNE)**

Adresse : **3 rue du Foyer**

Cadastre : Section AI n°151

Contenance cadastrale : 374 m²

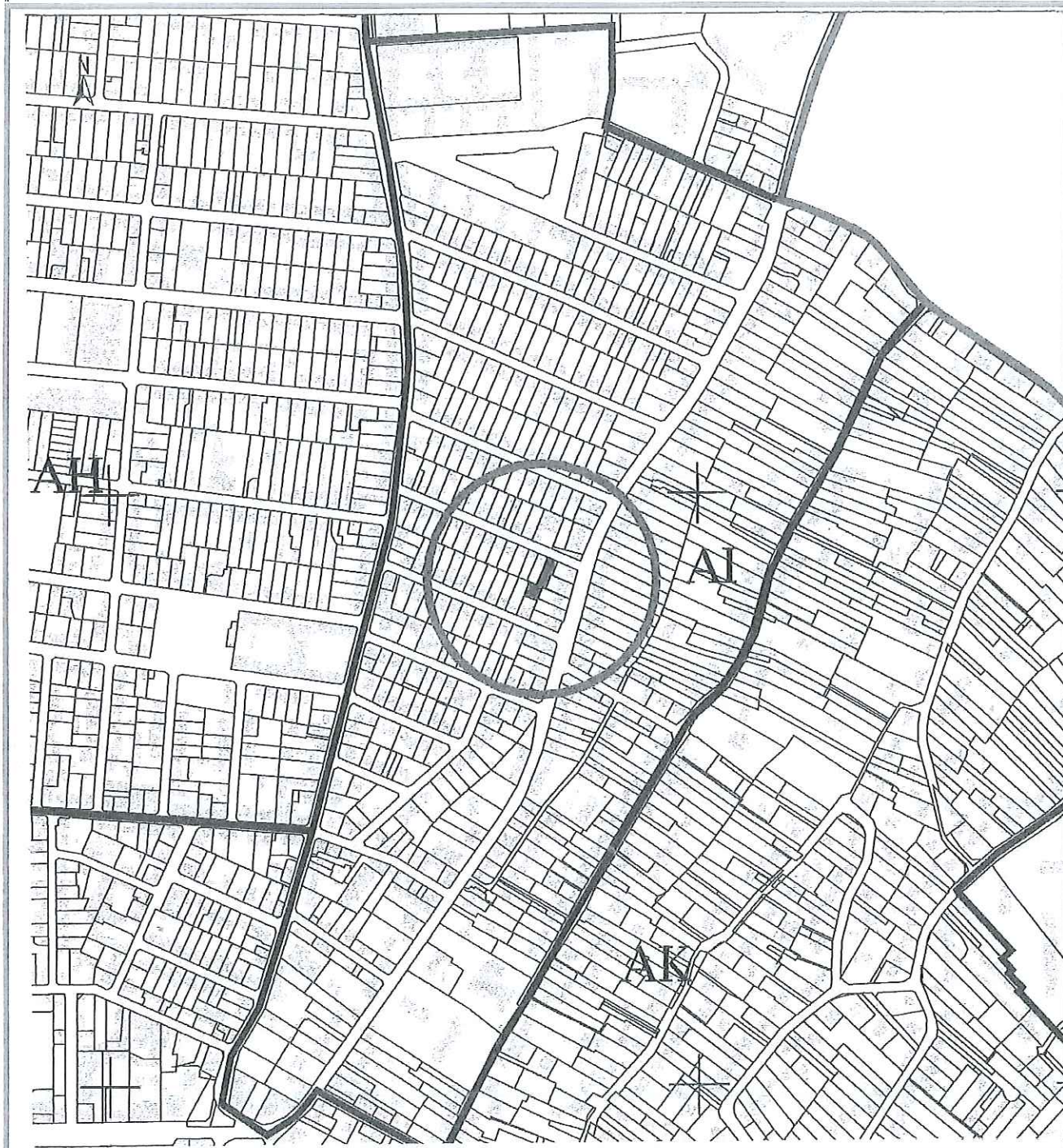
Dossier n°191406

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **VILLENEUVE SAINT GEORGES (VAL DE MARNE)**

Adresse : **3 rue du Foyer**

Cadastre : Section AI n°151

Contenance cadastrale : 374 m²

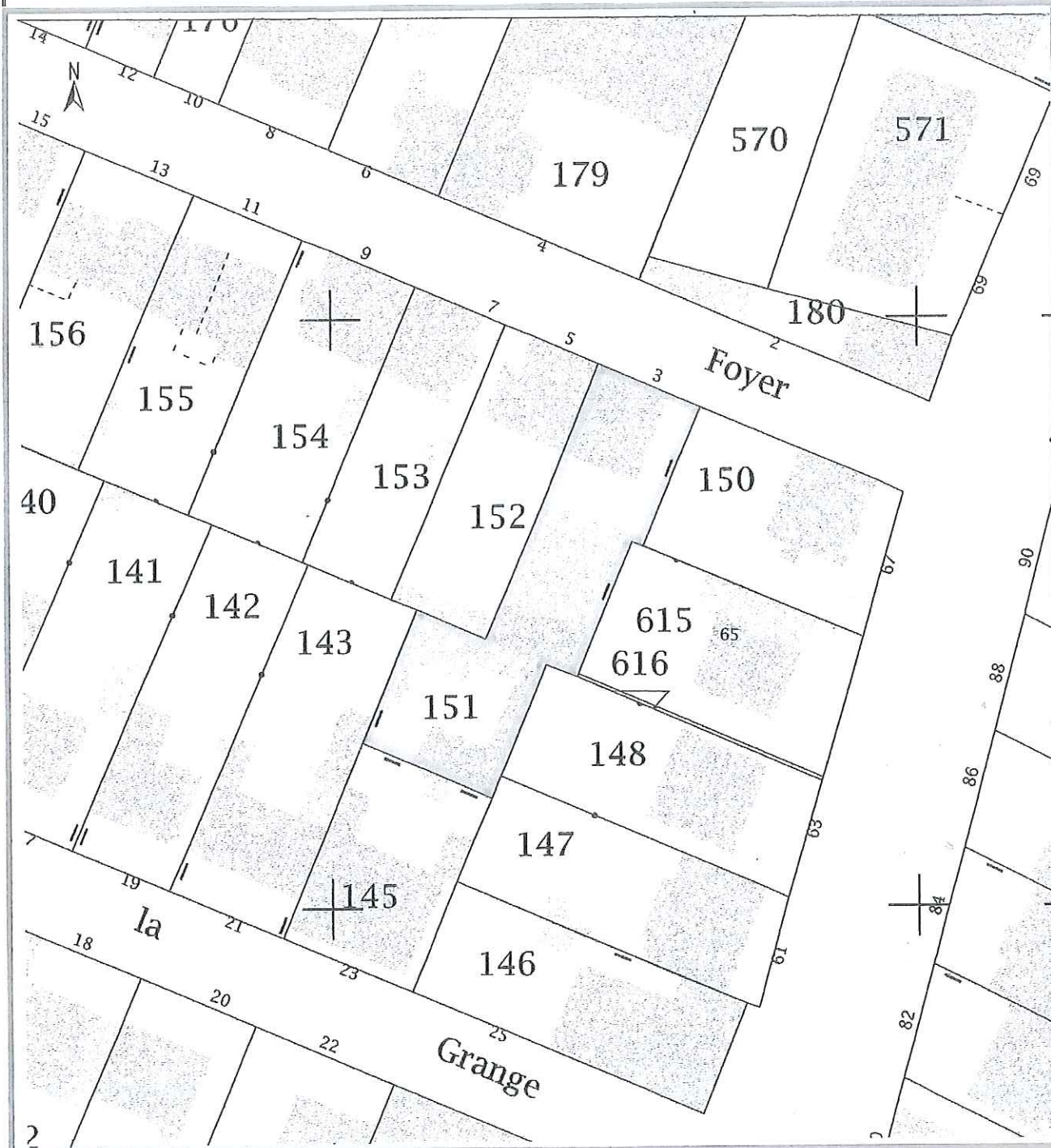
Dossier n°191406

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Le 08 août 2019

Direction des Espaces Publics
Service : Gestionnaire du Domaine Public

Cabinet Paillard
Urbanisme - Copropriétés
64, Bd Charonne
75020 PARIS

Affaire suivie par C.ARRACHART
Tél. 01 75 48 10 18

Réf : 191406

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le Maire de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, certifie que la parcelle cadastrée :

SECTION : AI NUMERO : 151

- ☒ A/ rue du Foyer, est alignée conformément à l'alignement de fait de ladite voies,
- ☐ B/ Est alignée conformément au plan d'alignement.
- ☐ C/ Est intéressée par les dispositions du projet d'élargissement.
- ☐ D/ Est grevée de servitude en vue de l'aménagement d'un plan régulier deml
de longueur à l'intersection des alignements des deux voies suivantes.
- ☐ E/ Voie privée.

Le présent certificat ne concerne pas les renseignements relatifs aux règles de construction du Plan Local d'Urbanisme qui doivent faire l'objet d'une demande de Certificat d'Urbanisme et ne se substitue pas au plan de bornage.



[Signature]
Pour Madame le Maire
et par délégation
Le Premier adjoint au maire
Daniel HENRY

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)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 26/07/2019
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER CRETEIL

SF1903679650

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 094					Commune : 078 VILLENEUVE ST GEORGES					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AI	0151			3 RUE DU FOYER	0ha03a74ca					

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