

CERTIFICAT D'URBANISME
Ville de Chilly Mazarin

N° de dossier
CU0911612310228

Délivré par le Maire au nom de la commune

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse :</u>	78 rue de la Division Leclerc 91380 CHILLY-MAZARIN
Cadastre (numéros de sections et parcelles) :	AK 216 – AK 446 – AK 769
Superficie du terrain :	1 251 m ²
DEMANDEUR DU CERTIFICAT : <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse :</u>	Cabinet Jouenne - Géomètre Expert Représentée par Monsieur JOUENNE Frédéric 10 Rue Wurtz 91260 JUVISY-SUR-ORGE

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 22/09/2023
<input checked="" type="checkbox"/> Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre (art. L.410-1.2 ^{ème} alinéa du code de l'urbanisme). Nature de l'opération : Division parcellaire <i>Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 10 et 11.</i>

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 avril 2011, exécutoire le 6 mai 2011, modifié le 28 juin 2011 et révisé les 24 septembre 2012, 20 mai 2015 et 20 septembre 2018, exécutoire le 8 décembre 2018 et modifié le 4 mai 2019 : <u>Le terrain est situé en zone UH</u> Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Sans objet

CADRE 5 : NATURE DES INFORMATIONS UTILES APPLICABLES AU TERRAIN
Zone de bruit de l'A6 Retrait et gonflement des argiles : aléa fort Règlement Local de Publicité : secteurs résidentiels

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION
Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune. Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme. 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. <u>SANCTION</u> : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN*Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme*

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
--------------	--

☒ Taxe d'aménagement (5,00%) depuis le 1^{er} mars 2012.☒ Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France.☒ Redevance d'archéologie préventive (lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)

PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou un permis d'aménager.</i>
-----------------------	---

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)**Participations préalablement instaurées par délibération.**☒ Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (articles L. 332-6-1-2^{ème}-b).

Délibérations du conseil municipal du : 20/10/1997 et 01/03/2004

☒ Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2^{ème}-d).

Délibération du conseil municipal du : 26/11/2001

☐ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9).☐ Participation du constructeur en ZAC (article L. 311-4).**CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME**

Eau potable	Non renseigné	Non renseigné
Assainissement	Inexistant	Insuffisant
Electricité	Non renseigné	Non renseigné
Gaz	Non renseigné	Non renseigné
Voirie	Non renseigné	Non renseigné

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'alignement actuel est conservé.

La propriété est numérotée 78 Rue de la Division Leclerc.

Aucun arrêté préfectoral ne rend obligatoire la production de certificat parasitaire lors de ventes immobilières sur le territoire de la commune.

Conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral modificatif n°01-0108 du 09/02/2001, un état des risques d'accessibilité au plomb établi depuis moins d'un an doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 01/01/1948.

La propriété n'est située ni dans un secteur sauvegardé, ni dans une zone de rénovation urbaine, ni dans un périmètre de restauration immobilière, ni dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre, ni frappée par un arrêté de péril, ni implantée sur une carrière et n'a pas fait l'objet d'une injonction de travaux.

La Commune est inscrite sur la liste des communes où les propriétaires sont obligés d'effectuer au moins tous les dix ans le ravalement des façades de leurs immeubles, par arrêté préfectoral n°2005-Dde-SH 0209 du 23/08/2005.

Vu l'avis du **Syndicat de l'Yvette** en date du 24/10/2023 ;Vu la consultation d'**ENEDIS** en date du 16/10/2023 ;Vu la consultation de la **Communauté d'Agglomération Paris-Saclay – service assainissement** ; en date du 26/10/2023Vu la consultation de la **Communauté d'Agglomération Paris-Saclay – service eau potable** ; en date du 26/10/2023**CADRE 10 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**☒ Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa)

Les prescriptions contenues dans le règlement des dispositions communes à l'ensemble des zones urbaines et celles contenues dans le règlement de la zone UH du règlement du Plan Local d'Urbanisme devront être strictement respectées.

Conformément à l'avis du Syndicat de l'Yvette en date du 24/10/2023 « L'assainissement doit être prévu en système séparatif. Celle-ci devra faire l'objet d'une autorisation à demander auprès du SPANC. »

☐ Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 3^{ème} alinéa) au(x) motif(s) que :

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire, il conviendra de consulter :

- ENEDIS
- Syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de la vallée de l'Yvette
- Communauté d'Agglomération Paris Saclay

CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

- Déclaration préalable de division
- Permis de construire

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, 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.

Le présent certificat comprend 3 pages

Le 16/11/2023

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser à :

Hôtel de Ville
Place du 8 mai 1945
91380 CHILLY-MAZARIN

SERVICE URBANISME

TEL : 01.69.10.37.30.

Le Conseiller Municipal délégué à l'Urbanisme
réglementaire

Eddy POLICE

Copie du certificat est adressé au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même, ni de son mandataire.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS**DUREE DE VALIDITE :**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'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 du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-18 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.421-2 et R.421-1-2 du code de l'urbanisme) :

L'établissement du projet architectural par un architecte 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 ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 170 m².

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 deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, 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).