

cabinet ROSEAU ET ASSOCIES
56 avenue DE SEBASTOPOL
75003 PARIS

**DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'HABITAT**

Affaire suivie par : Didier LEGENDRE

Objet : Récépissé de dépôt d'un certificat d'urbanisme de type A.

Meaux le 19 juillet 2021

,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le **récepissé de dépôt** de votre demande de certificat d'urbanisme type A visée dans le cadre ci-dessus, **faisant courir le délai d'un mois à l'issue duquel ce certificat sera réputé tacite** ; ainsi qu'une note de renseignements d'urbanisme relative aux dispositions règlementaires du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Meaux.

Les règlements de zonage, Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et AVAP/SPR figurent dans leur intégralité sur le Système d'Information Géographique (SIG) de la Ville de Meaux (<http://www.ville-meaux.fr/fr/cadre-de-vie/urbanisme-et-renovation-urbaine.html> ou <http://www.pays.meaux.fr/>).

Les différents certificats particuliers que vous avez, le cas échéant, sollicités conjointement avec la demande de certificat d'urbanisme, vous parviendront ultérieurement.

Restant à votre disposition,

Je vous prie d'agréer, , l'expression de mes sentiments distingués.

Le Service Instructeur,



Récépissé de dépôt

Référence à rappeler **CU 77284 21 0260**

Il est accusé réception
de la demande de **Certificat d'Urbanisme Type A**

Déposée le **16/07/2021**

Par **cabinet ROSEAU ET ASSOCIES**

Concernant un projet de **certificat d'urbanisme d'information**

Sis à l'adresse suivante **29 Rue GUTENBERG
77100 Meaux**

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Certificat d'Urbanisme Type A. **Le délai d'instruction de votre dossier est de :**

- **UN MOIS** pour un certificat d'urbanisme de simple information
 - **DEUX MOIS** pour un certificat d'urbanisme portant sur la faisabilité d'une opération
- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier.
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé. Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
- Attention :** Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

Meaux,
le lundi 19 juillet 2021
cachet de la mairie

Effets 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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet 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 du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées. L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

Droit des tiers : la décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

Propriétaire : SCI 29 RUE GUTENBERG

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PARIS

Le : 15 juillet 2021



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

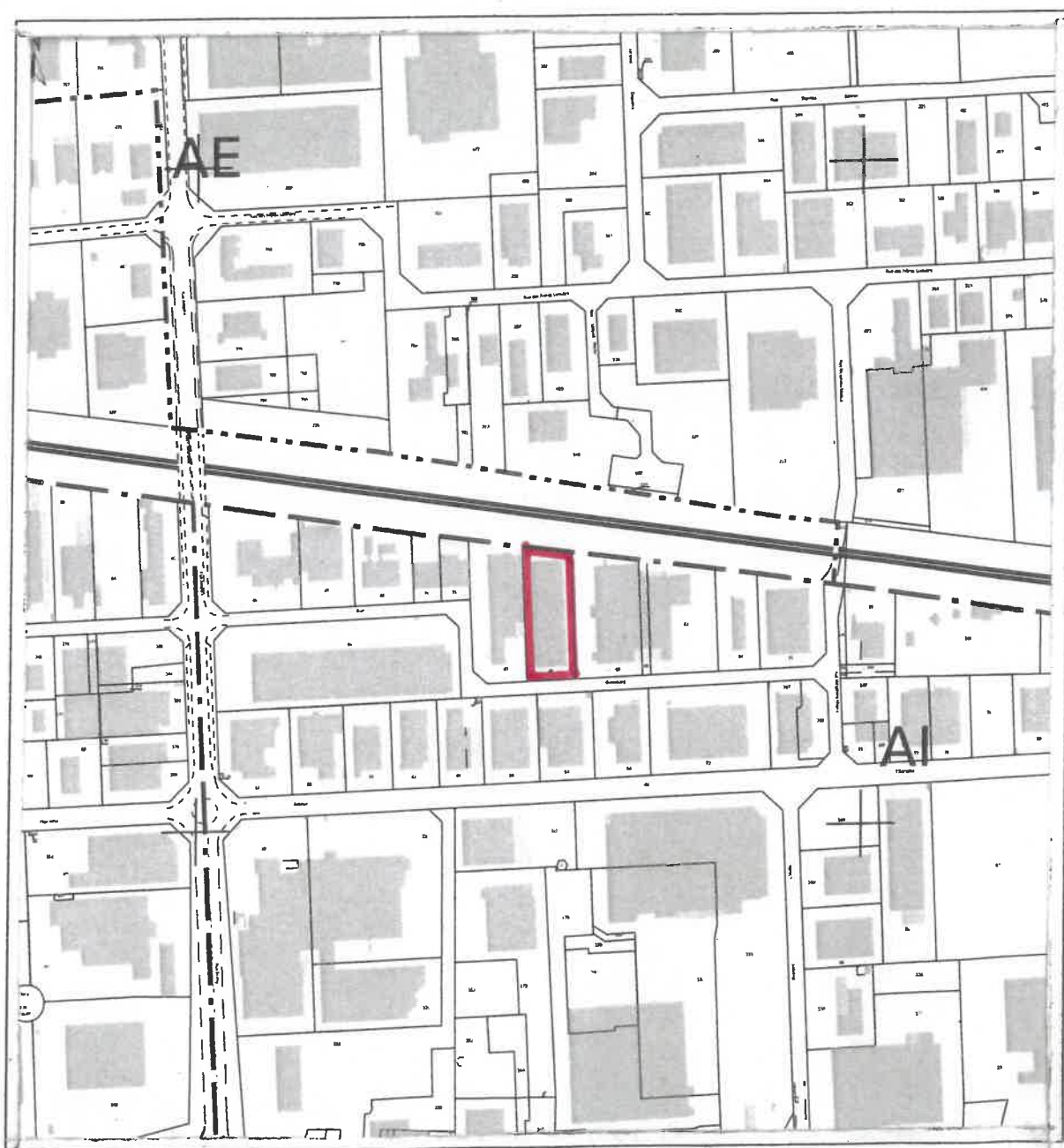
Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Commune de MEAUX (77)

PLAN de SITUATION d'une propriété sise :

29, rue Gutenberg

CADASTRE : Section AI N° 68



DOSSIER n° 13493

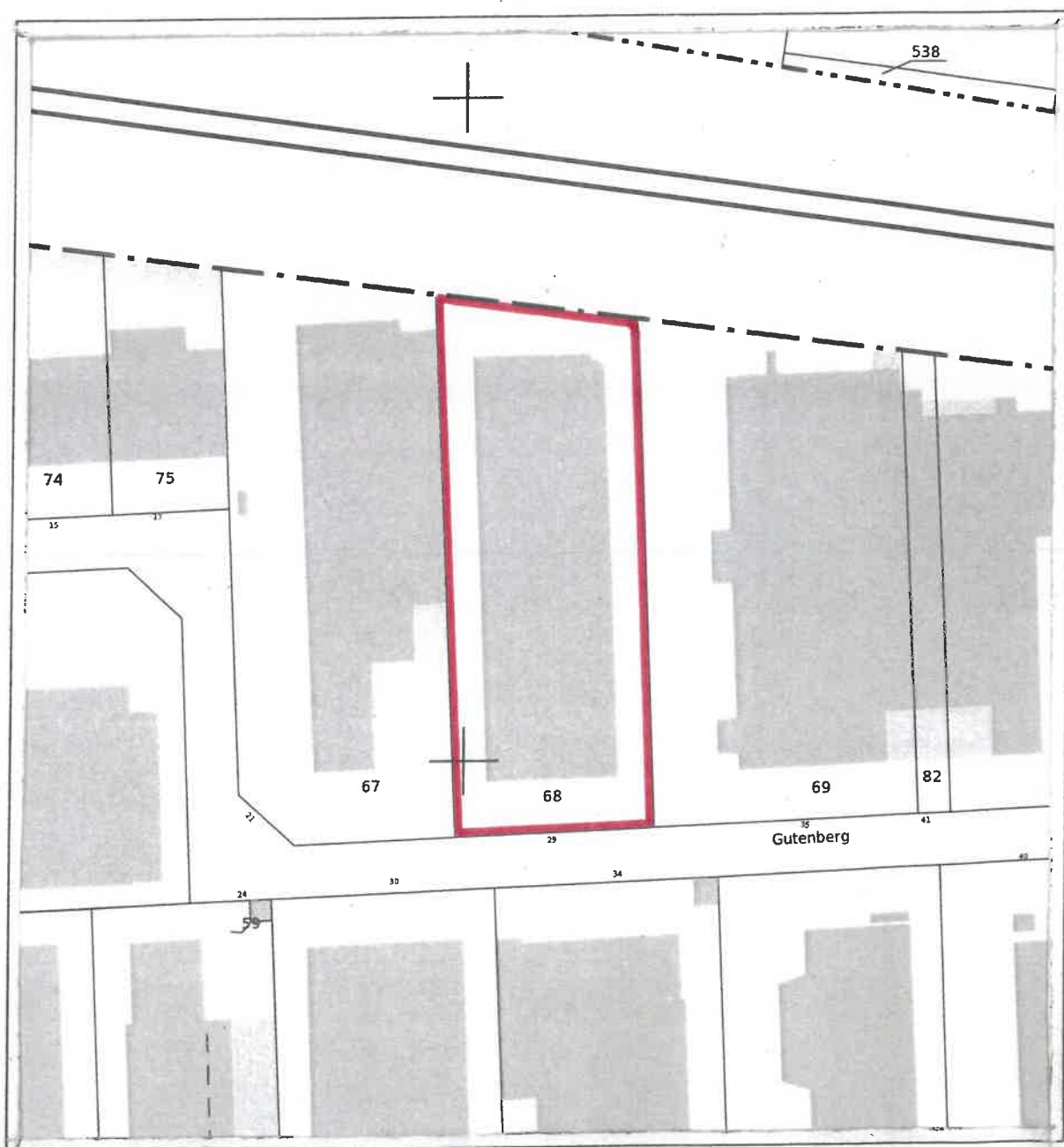
Echelle : 1/5000°

Commune de MEAUX (77)

PLAN de SITUATION d'une propriété sise :

29, rue Gutenberg

CADASTRE : Section AI N° 68



DOSSIER n° 13493

Echelle : 1/1250°

Section	Parcelle	Adresse Parcellaire
AI	68	0029 , RUE GUTENBERG

Pour contacter le service Urbanisme:
01.60.09.98.45 (8h45-12h 13h45-17h)

le terrain est concerné par les rubriques cochées d'une croix:

A-Droit de Prémption

- Périmètre de droit de préemption urbain (R123-13 4) - Simple - Bénéficiaire du droit: Ville de Meaux
 Secteur de diversité commerciale à protéger (L123-1 7 bis)

B-Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

- Plan local d'urbanisme (Approuvé le 08/04/2004) Secteur: UXb
(Ctrl + clic ici pour voir le règlement complet du Plan local d'urbanisme) (Ctrl + clic pour voir le règlement du secteur)
 Lotissement

C-Nature des servitudes d'utilité publiques

- AVAP
 Navigation intérieure : halage et marchepied, conservation du domaine public fluvial
 Circulation routière - alignement
 I3:Gaz : canalisations de transport et de distribution
 Electricité : établissement des lignes électriques
 Cimetières
 Plan de Prévention de Risque Naturel d'Inondation
 PPRT approuvé le 12 février 2013
 Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques
 Télécommunications : protection contre les obstacles
 PT3:Télécommunications : Communications téléphoniques et télégraphiques
 T1:Voies ferrées et croisements fer/route

D-Nature des servitudes autres

- Espace boisé classé (R123-11 a)
 Emplacement réservé (L123-1 8 et R123-11 d)
 Zone d'Aménagement Concerté (R123-13 2)
 Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (R123-13 13)
 Site archéologique Zone rouge
 Plan d'exposition au bruit des aérodromes (L147-1 à L147-6 et R123-14 4)
 Autre - Opération d'Aménagement et de Programmation (Secteur d'Aménagement d'Ensemble)

E-Fiscalité

- Taxe d'Aménagement(TA): Commune:5% - Département:2,2% - Région:1%
- Redevance pour création de bureaux, commerces et entrepôts en région Ile de France
- Redevance d'Archéologie Préventive 0,40%
- Participation pour Assainissement Collectif (PAC)
- Participation des constructeurs en ZAC (dans cette hypothèse, la part communale de la TA n'est pas perçue)

Nota: Le terrain porte le numéro de voirie indiqué dans le cadre en-tête

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(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



N° de dossier

13493

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 15/07/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : Cabinet ROSEAU & Associés SARL de Géomètres-Experts

SF2103637275

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 284 MEAUX						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AI	0068			29 RUE GUTENBERG	0ha36a97ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE