

CERTIFICAT d'URBANISME d'Information délivré par le Maire au nom de la Commune

DOSSIER n° CU 77294 21 0243	
Déposé le : 14/09/2021 Par : Cabinet Roseau et Associés Demeurant : 56 boulevard de Sébastopol 75003 Paris Sur un terrain sis : 9003 Chemin Des coches 77290 Mitry-Mory Cadastré : AE106	Cabinet Roseau et Associés 56, boulevard de Sébastopol 75003 Paris

LE 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 à Mitry-Mory,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Mitry-Mory approuvé le 25/09/2018, modifié le 30/06/2020.

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES :

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 présent certificat, 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.

Néanmoins, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé à la demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure dans le cas où le projet viendrait compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme, si celui-ci est en cours d'évolution.

Par ailleurs, les articles suivants du code de l'urbanisme restent notamment applicables : articles L.111-1-4, R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 (RNU).

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

Le terrain est situé dans le(s) zonage(s) UC - zone urbaine de faible densité accueillant majoritairement de l'habitat pavillonnaire.

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN :

PEB D (PEB)	Plan d'Exposition au Bruit autour de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle : zone D	Arrêté inter-préfectoral du 03/04/2007
servitudes aéronautique de dégagement autour des aérodromes(T5)	Paris - Charles de Gaulle / le Bourget	Code de l'aviation civile Décrets des 27/11/1969 et 13/07/1993

ARTICLE 4 : AUTRES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES OU ORIENTATION D'AMENAGEMENT APPLICABLES AU TERRAIN :

Orientation d'aménagement et de programmation(OAP)	OAP n° 5	liée à l'aménagement du secteur dit de Cordbrion, complétée par le règlement de la zone UC.
--	----------	---

ARTICLE 5 : DROIT DE PREEMPTION APPLICABLE AU TERRAIN :

DPU Terrain soumis au droit de préemption urbain	Simple	Commune
--	--------	---------

La Ville n'a pas délibéré sur le droit de préemption de locaux commerciaux et fonds de commerce.

ARTICLE 6 : INFORMATIONS COMMUNALES GENERALES :

L'alignement du terrain est conservé.

Le terrain :

- N'est grevé d'aucune servitude communale
- N'est pas situé dans une zone de carrière
- N'est pas concerné par un arrêté de péril
- N'est pas concerné par un arrêté d'insalubrité

En cas de vente, le vendeur devra être en conformité avec le réseau d'assainissement public selon la délibération du conseil municipal du 30/01/2003.

La demande de contrôle d'assainissement devra être envoyée à :
CARPF - Service assainissement - 1 rue Carnot - 95400 Villiers le Bel.

En raison de la présence d'une nappe phréatique de faible profondeur, les sous-sols enterrés ou semi enterrés sont déconseillés sur le territoire communal.

A ce jour, le terrain n'est couvert ni par un arrêté préfectoral ou municipal relatif aux termites et autres insectes xylophages, ni par un arrêté relatif aux dispositions de lutte contre les mères.

L'ensemble du département de Seine-et-Marne est classé en zone à risque d'exposition au plomb (habitat d'avant 1948 - arrêté préfectoral N° 00DDASS06 SE du 02/06/2000).

Concernant l'amiante, la réglementation nationale s'applique sur le territoire.

Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels prescrit, approuvé ou appliqué par anticipation.

Le territoire communal est couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques autour des entreprises GEREP, GAZECHIM, et CCMP situées sur les territoires de Mityry-Mory et de Compans approuvé par arrêté préfectoral n° 15/DCSE/IC/069 du 19/08/2015.

ARTICLE 7 : TAXES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN :

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, ou en cas de non opposition à une déclaration préalable :

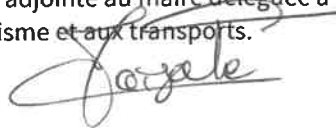
- Taxe d'aménagement :
 - o Part communale : taux de 5%
 - o Part départementale : taux de 2,2%
 - o Part régionale : taux de 1%
- Redevance d'archéologie préventive : lorsque des fouilles archéologiques sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive : taux de 0.4% ;
- Redevance pour la création de bureaux en région Ile-de-France ;
- Participation pour l'assainissement collectif : délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France du 28/05/2019.

ARTICLE 8 : PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS :

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire.
Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) et toute intervention sur le domaine public sont à la charge du constructeur.

Fait à Mityry-Mory, le 21 SEP. 2021

Marianne MARGATE,
Première adjointe au maire déléguée à l'aménagement,
à l'urbanisme et aux transports.



La présente décision est transmise au Préfet dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

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 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 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.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification :

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Droits des tiers :

La présente 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.

Les 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 valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.