

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

Par :	ETA-DDFIP 92	N° CU 92072 20 *0098
Demeurant à :	167 - 177 avenue Joliot Curie 92013 NANTERRE Cedex	Demande déposée le 24/02/2020
Superficie :	3 023,00m ²	
Sur un terrain sis à :	40 Rue DE LA GARENNE AN772, AN773	

Vu les articles L 410-1 et R 410-1 à R 410-21 du code de l'Urbanisme

Vu les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme :
R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'Urbanisme

CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION (Article L 410-1 a du code de l'Urbanisme)

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 3 023,00m²
(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au **Droit de Prémption Urbain simple**. Il est également soumis au **Droit de Prémption** sur les cessions à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerces ou de baux commerciaux.

BENEFICIAIRE DU DROIT : Commune de SEVRES

(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.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Terrain situé en périmètre de monument historique
- Terrain situé en site inscrit
- Terrain situé en zone de lisière de bois et forêt de 10 mètres comptée à partir de la limite de l'EBC
- Terrain situé en Espace Boisé classé
- Terrain situé dans la zone secondaire ou de dégagement radioélectrique

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

■ **P.L.U : Zone UR2**

Le règlement du PLU est en ligne sur le site de la Ville (www.ville-sevres.fr)

■ **Périmètre d'attente de projet au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme**

■ **Emplacement réservé n°20 du Règlement du PLU : Elargissement de voie portée à 9 mètres pour une emprise totale de 501m² au droit de la commune.**

SURSIS À STATUER

Un sursis à statuer peut être opposé à une déclaration préalable ou à une demande de permis en application de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de la demande d'autorisation.

FISCALITÉ APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DU PRÉSENT CERTIFICAT :

- **Taxe d'aménagement (TA) en section I :**
 - Commune : 5%
 - Conseil Régional : 1%
 - Conseil Général : 2,3% (2% pour les espaces naturels sensibles et 0,3% pour le Conseil d'architecture, d'urbanisme et environnement)
- **Redevance d'archéologie préventive**

TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE EXIGÉS A L'OCCASION DE L'OPÉRATION :

- P.F.A.C (Participation pour le financement de l'assainissement collectif).
- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

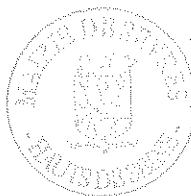
FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Le (ou les) demandeur(s) 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.

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.

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. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation 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.

Sèvres, le 6 mars 2020.



*Le Maire de Sèvres,
Pour le Maire et par délégation,
La Directrice des Services Techniques*

Catherine BENEY-NGUYEN.



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Parcelle cadastrée : AN772, AN773

<p>VOIRIE :</p> <p>Voie communale « rue de la Garenne »</p>	<p>ALIGNEMENT :</p> <p>Emplacement réservé n°20 du règlement du PLU : Elargissement de voie portée à 9 mètres pour une emprise totale de 501m² au droit de la commune.</p>
--	--

Lire attentivement les informations suivantes

Les renseignements relatifs aux **alignements** ne concernent pas la voirie départementale. **Vous devez en faire la demande** au Département des Hauts de Seine – Pôle Aménagement du Territoire – Direction de la Voirie – Service Territorial SUD, 6, avenue de la Paix, 92170 VANVES, qui est habilité à se prononcer sur les alignements des voies départementales.

L'Assainissement et l'évacuation des eaux pluviales doivent se conformer aux dispositions du règlement du service assainissement d'HYDREAULYS et de GPSO. Les demandes de renseignement doivent être adressées à Grand Paris Seine Ouest – Établissement Public Territorial – 9 rue de Vaugirard 92190 MEUDON cedex.
Tel : 0800 10 10 21 / demander les services de proximité Assainissement

Risque d'accessibilité au plomb.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 16 mai 2000, relatif aux zones d'exposition au plomb, les propriétaires de logements construits avant 1948 doivent fournir à l'acquéreur un état des risques d'accessibilité au plomb pour lutter contre le saturnisme.

Zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

En application de l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2004, l'ensemble du département des Hauts de Seine est classé en zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites.

État des risques naturels ou technologiques

La Ville de Sèvres est concerné par un Plan de prévention des risques naturels ou technologiques (arrêté préfectoral n° 2011-2-105 du 15/09/11), consultable sur le site de la Ville : www.ville-sevres.fr
De même suivant les dispositions de la loi ALUR, la présence de mэрule (champignon lignivore), dans un immeuble ou partie d'immeuble, doit faire l'objet d'une déclaration en Mairie, qui transmettra l'information au Préfet du département.

ICPE :

Vous pouvez consulter les bases de données BASIAS et BASIOL sur le site de la Préfecture des Hauts-de-Seine, recensent les activités classées comme telles et ayant compétence pour l'instruction et le contrôle de ces établissements

Autorisations d'urbanisme antérieures

Les autorisations d'urbanisme délivrées avant 2016 pour la présente parcelle, sont consultables au service des archives de la Ville de Sèvres (archives@ville-sevres.fr).

La propriété n'est pas comprise dans un périmètre :

- de secteur sauvegardé,
- de rénovation urbaine,
- de restauration immobilière,
- de résorption de l'habitat insalubre.

Actuellement, à notre connaissance, aucun arrêté de péril ou d'insalubrité n'a été déclaré sur cette parcelle.