

MAIRIE DE LEHELLE	CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
------------------------------	--

Demande déposée le 30/10/2023 complétée le	
Par :	Maître Dalila BOURTAYRE
Demeurant à :	13 Place Saint Ayoul 77481 PROVINS
Représenté par :	
Propriétaire :	
Sur un terrain sis à :	5 Rue Denis - Le Plessis Pigy 77171 LEHELLE 0D-0054, 0D-0056

N° CU0772462300005

Superficie : 969 m²

Le Maire, Au nom de la Commune

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 5 Rue Denis - Le Plessis Pigy 77171 LEHELLE (cadastré 0D-0054, 0D-0056), présentée le 30/10/2023 par Maître Dalila BOURTAYRE, et enregistrée par la mairie de LEHELLE sous le numéro CU0772462300005 ;

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

CERTIFIE :

Article UN :

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 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

Article DEUX :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/07/2006 et modification n°1 approuvée le 23/02/2010 mis en révision le 19/06/2023

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Le terrain se situe en zone Uc du PLU
Il n'est pas fixé de COS

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Néant

Article TROIS :

Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la Commune.

Article QUATRE :

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Oui	Uniquement pour la parcelle D 54			
Eaux pluviales	NON	ANC dans toute la commune Existant uniquement pour la parcelle D 54			
Eaux usées	NON				
Electricité	Oui	Uniquement pour la parcelle D 54			
Voirie	Oui				

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article CINQ :

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

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une délivrance de travaux</i>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Taxe d'aménagement. <ul style="list-style-type: none"> Part communale Taux : 2 %, Part départementale Taux : 2.2 %, Part régionale Taux : 1 %, ■ Redevance pour création ou transformation de locaux bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en région d'Ile de France. ■ Redevance d'archéologie préventive (<i>lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive</i>).

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Néant

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Néant

Article SIX :

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de :

- Néant

Article SEPT :

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'État en charge :

- Néant

Article HUIT :

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable exemptée de permis de construire
- Demande de Permis de construire
- Demande de Permis de démolir

Observations et prescriptions particulières :

- Assainissement non collectif : Le contrôle des installations existantes est en cours par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) créé par la Communauté de Communes du Provenois.
- C'est la société VEOLIA EAU qui est chargée de ces contrôles.

Seul un puisard est autorisé pour la récupération de l'eau ou une citerne de récupération.
L'assainissement individuel sera à mettre aux normes en vigueur selon la réglementation de la loi sur l'eau.



Fait à LEHELLE, le
Madame Le Maire,

30 NOV. 2023

Martine LEGRAND

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat en date du
dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

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 (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.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

