

VILLE D'ORGEVAL

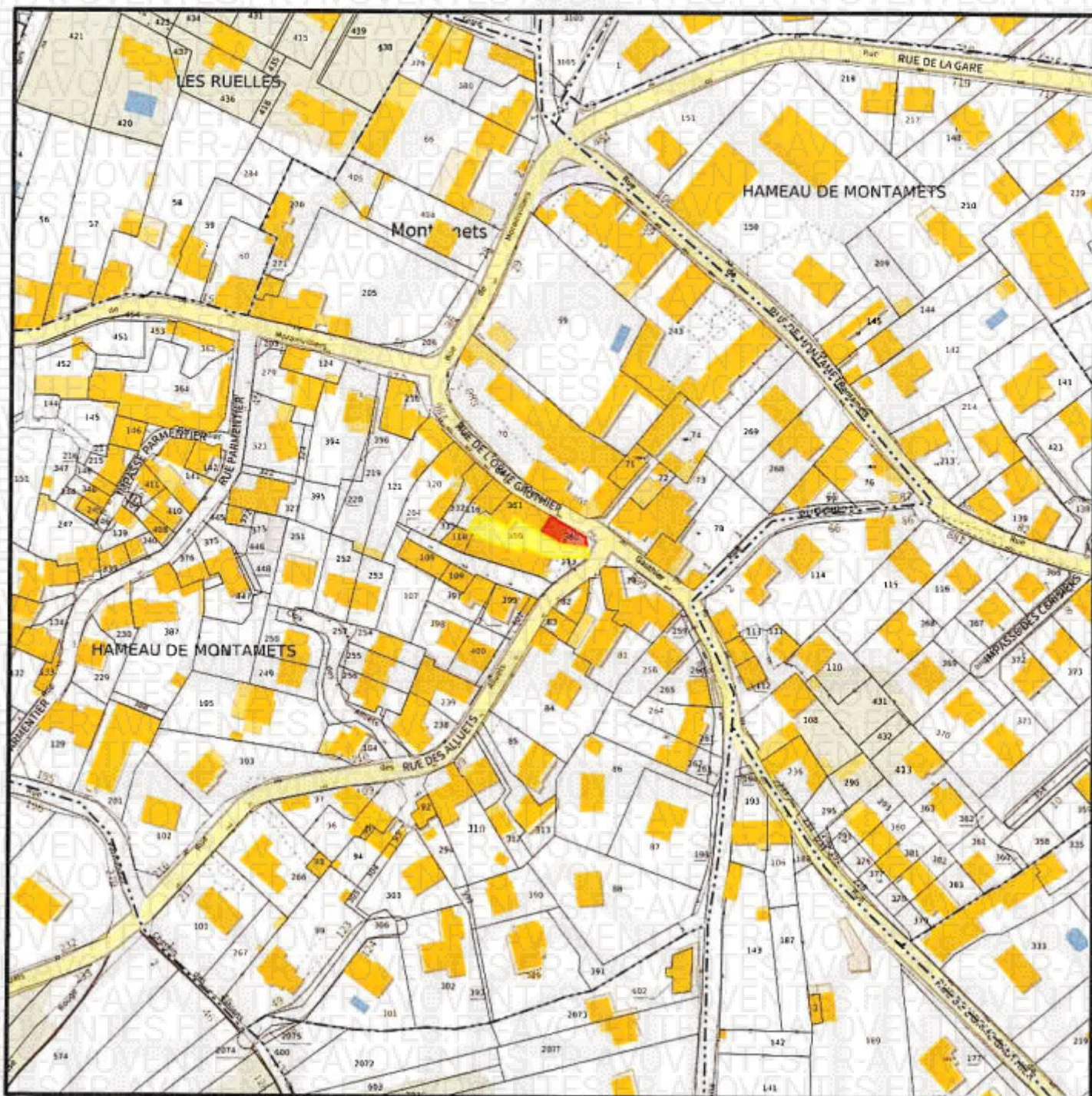
PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à

Propriété sise : 903 Rue de l'Orme Gauthier
Et droits indivis de la cour commune cadastré AD 358 (269 m²)

Cadastrée Section : AD-360- 358

Superficie cadastrale : 363 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.80

MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.39.58.43.54

www.qualigéo-expert.com

Dossier : 230368

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville d'Orgeval

YVELINES

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'ORGEVAL

CUa 78466 23 00161

Demande déposée le : **02/11/2023**

Demandeur :

Adresse du terrain : **903 Rue de l'Orme Gauthier**
78630 Orgeval

QUALIGEO EXPERT
représentée par
57 Boulevard Robespierre
78300 Poissy

Référence(s) cadastrale(s) : **AD360, AD358**

Superficie : **363,00 m²**

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en vertu des dispositions de **l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme**.

CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour les 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014, 15 décembre 2021 par arrêté ARR2021_099, 22 juin 2022 par arrêté ARR2022_104, et 24 octobre 2023 par arrêté ARR2023_114 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UAd	UAd - Coeur de village et hameau	AD358 - 267 m ² - 100,00 % AD360 - 91 m ² - 100,00 %

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

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

Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.

CADRE 5 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.

Orientations d'Aménagement et de Programmation d'Enjeux métropolitains EM 12 - L'axe Poissy sud - Villennes-sur-Seine - Orgeval

Règlement Local de Publicité Intercommunal : **Zone ZP2b (centre historique)**

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune)

ATTENTION : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée. **SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

Les contributions 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 loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'Aménagement (en application de la délibération n° CC-2017-11-16-05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017) :

- Part communale : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : **5% Orgeval,**
- Part départementale fixée à 1.3 %,
- Part régionale fixée à 1 %.

• **Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage** (articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).

• **Redevance d'archéologie préventive** (Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive).

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- **Participations** pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Assainissement Collectif (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique).
- Financement d'un équipement propre (article L. 332-15 du code de l'urbanisme).

L'arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A Orgeval, le 09/11/2023



**L'adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme**

NOTA BENE

A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :

- Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : Centre radioélectrique des Alluets-le-Roi - Feucherolles

Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique et périmètres suivants :

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Orgeval	9 février 2017			

- ☐ L'immeuble est frappé d'un arrêté de péril
- ☐ L'immeuble est déclaré insalubre
- ☐ L'immeuble est interdit d'habiter
- ☐ L'immeuble fait l'objet d'une injonction de travaux
- ☐ Servitudes en zones submersibles des cours d'eaux non domaniaux (zone B inondable)
- ☐ Zone d'aléa retrait-gonflement des argiles
- ☒ L'ensemble du département des Yvelines est classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 2 mai 2000 (lors de toute mutation d'un logement antérieur à 1948, l'acte de vente ou la promesse de vente doit comporter un état des risques d'accessibilité au plomb, établi au frais du vendeur)
- ☒ L'immeuble n'est pas situé dans une zone à risque concernant la présence de termites, insectes ou mûres. A ce jour, aucun arrêté préfectoral ne rend obligatoire l'annexion d'un état parasitaire dans ce secteur
- ☐ La Commune d'Orgeval est comprise dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques
- ☒ La Commune d'Orgeval a été classée en état de catastrophe naturelle par arrêté du 20 avril 2021.

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 un délai de **18 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 causes. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous 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

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-17 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 périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3, soit :

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

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 **2 mois** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de ORGEVAL
Service Urbanisme
123 rue du Docteur Maurer
78630 ORGEVAL

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 230368

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 31/10/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL QUALIGEO EXPERT

SF2310554572

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 466				ORGEVAL		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0358			2 RUE DES ALLUETS	0ha02a69ca					
AD	0360			903 RUE DE L ORME GAUTHIER	0ha00a94ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 230368

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 31/10/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL QUALIGEO EXPERT

SF2310553821

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 466				ORGEVAL		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0360			903 RUE DE L ORME GAUTHIER	0ha00a94ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier : 230368

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 31/10/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL QUALIGEO EXPERT

SF2310554613

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 466				ORGEVAL		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0358			2 RUE DES ALLUETS	0ha02a69ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



QUALIGEO EXPERT //

Conseiller

Valoriser

Garantir

GEOMETRES-EXPERTS DEPUIS 1815

www.qualigéo-expert.com

ATTESTATION

Nous soussignés S.A.R.L. QUALIGEO EXPERT certifions que la commune de ORGEVAL ne fait pas partie de la liste des communes sous minées du département des Yvelines. Cette liste est consultable sur le site internet de l'Inspection Générale des Carrières souterraines abandonnées dans les Yvelines, l'Essonne et le Val d'Oise :

<http://www.igc-versailles.fr/>

POISSY le, 31 Octobre 2023

QUALIGEO EXPERT
Géomètres - Experts - Associés
57 Boulevard Robespierre
78300 POISSY





Nos Réf. : GPSEO/2023/46007
Contact : FG

ARRETE D'ALIGNEMENT

AA – 2023 – ORG – 2952

Le Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L421-1 et suivants,

VU le code général des propriétés des personnes publiques et notamment l'article L.3111-1 ;

VU le code de la voirie routière et notamment les articles L.112-1 à L.112-8 et L.141-3 ;

VU les statuts de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2022_01_20_05 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Président,

VU l'arrêté du Président portant délégation de signature n° ARR2022_149 du 12 octobre 2022 accordé à  chef de service voirie et ouvrage d'art,

VU le courrier en date du 2 novembre 2023, par lequel QUALIGEO EXPERT, demeurant au 57 boulevard Robespierre à POISSY 78300, demande l'alignement de la propriété cadastrée section AD n° 360 / 358, au 903 rue de l'Orme Gauthier, commune de ORGEVAL,

VU l'état des lieux : alignement individuel de fait en date du 28 novembre 2023,

ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Alignement

L'alignement de la voie susmentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par :

- La ligne prenant en compte l'alignement de fait du domaine public actuel tracé en rouge sur l'annexe du présent arrêté.
- Le mur de clôture.
- Le mur du bâti.

ARTICLE 2 - Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'urbanisme notamment dans ses articles L.421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté reste valable en ce qui concerne la délimitation de la voie publique tant qu'il ne se produit pas de faits nouveaux.

ARTICLE 5 - Publication et affichage

Le présent arrêté sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur dans la commune de ORGEVAL.

ARTICLE 6 - Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de VERSAILLES dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication et notification au permissionnaire.

Fait à AUBERGENVILLE, le 1er décembre 2023,

Pour le Président et par délégation,



Chef de service voirie et ouvrage d'art

Annexe

Tracé rouge matérialisant la limite de fait du domaine public

