Vente

VISÉ LE

0 2 JAN. 2025

JEX - Saisies Immobilières
LE GREFFIER

Audience du 29 janvier 2025

RG 24/00052

DIRE RELATIF A L'URBANISME

L'an Deux Mil Vingt-Quatre et le 31 décembre

Au greffe du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, par devant Nous greffier soussigné,

A comparu Maître Pascale REGRETTIER membre de la SCP HADENGUE & Associés, Avocats à la Cour, demeurant 7 Rue Jean Mermoz à VERSAILLES (Yvelines) et du Syndicat des Copropriétaires de la résidence BEL EBAT, située 56 avenue de Verdun 78170 LA CELLE SAINT CLOUD, agissant par son syndic la société GIMCOVERMEILLE AGENCE DE LA GARE, SARL, inscrite au RCS de VERSAILLES sous le n°311 915 342, dont le siège social est 8, place du Maréchal Leclerc 78170 LA CELLE SAINT CLOUD, agissant elle-même par son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à LA CELLE-SAINT-CLOUD (78), 56 avenue de Verdun et 59 à 65 avenue LR Duchesne, Adresse postale : 31 résidence du Bel Ebat 78170 LA CELLE SAINT CLOUD, à savoir :

- Le plan de situation
- Le certificat d'urbanisme
- Le certificat de numérotage, attestation de salubrité et de non péril
- La demande de certificat d'urbanisme
- L'arrêté de voirie portant alignement
- Le relevé des carrières
- L'extrait cadastral modèle 1

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

VILLE DE LA CELLE SAINT CLOUD

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant

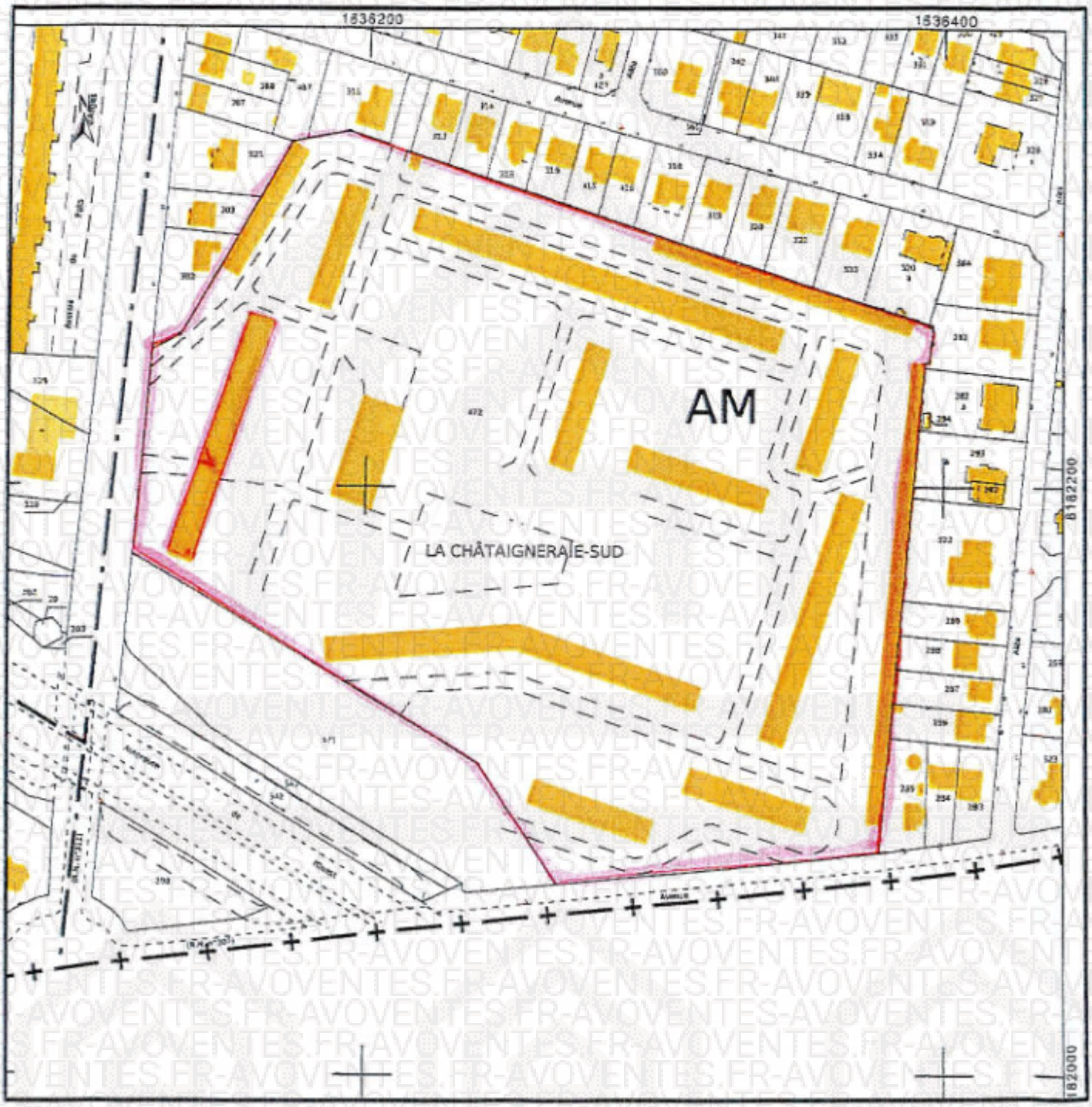
©AVOVENTES.FR

Cop. des lots : APPT 693 - CAVE 703 - PARKING 1039 -

Propriété sise : 31 résidence Bel Ebat
56 Avenue de Verdun - 59-65 Avenue Lucien René Duchesne

Cadastrée Section : AM-471- 472

Superficie cadastrale : 55676 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) 38 av. de l'Amiral Lamannier T +33 (0)1.39.58.43.54
www.qualigeo-expert.com

Dossier : 240241

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

MAIRIE de LA CELLE ST CLOUD
Service urbanisme
78170 LA CELLE ST CLOUD

CERTIFICAT D'URBANISME – simple information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° CU 078 126 24 G0235

Nom et adresse du demandeur :
QUALIGEO EXPERT
57 boulevard Robespierre
78300 POISSY

Objet de la demande :
CU d'information

Demande déposée le :
03/12/2024

Références cadastrales du terrain :
AM 471
AM 472

Adresse :
56 avenue de Verdun
59 à 65 avenue Lucien René Duchesne

Superficie :
55 676 m²

Alignement :
Votre demande relative à l'alignement (avenue de Verdun et avenue Lucien René Duchesne = voies départementales), a été transmise au Conseil départemental des Yvelines qui vous délivrera un arrêté dans les meilleurs délais.

Assainissement :
Le contrôle de l'assainissement est obligatoire dans le cadre d'une vente.
Il doit être réalisé par un diagnostiqueur agréé.
Pour plus d'informations, il convient de se rapprocher de Versailles Grand Parc – Direction du Cycle de l'Eau – 6 avenue de Paris CS10922 78009 Versailles cedex.
Tél : 01 39 66 22 50 – Mail : cycledeleau@agglovgp.fr

Le Maire au nom de la commune de la Celle Saint Cloud,

Vu le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil municipal du 13 juin 2017,
Vu le code l'urbanisme,
Vu la demande certificat de simple information en date du 03/12/2024.

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
La disposition d'urbanisme applicable est le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 juin 2017, modifié, les 15/12/2020, 10/10/2023 et 08/10/2024.

ARTICLE 2 :
La superficie du terrain est de 55676 m². Il est situé en zone UE.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

ARTICLE 3 :
Le terrain est frappé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- De l'Architecte des Bâtiments de France : terrain situé dans le périmètre des abords du domaine classé de Versailles et Trianon.
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre des obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat,
- Le terrain est situé à proximité d'un ancien poste de détente gaz et canalisation de gaz
- Le terrain est situé à proximité des servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques/câbles T.R.N. posés en conduites multiples.

ARTICLE 4 :
Le terrain fait l'objet des observations et prescriptions particulières suivantes :

- L'obligation d'annexer un état de risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location s'applique à la commune par arrêté préfectoral 2006-03 du 25 janv. 2006,
- La commune est dans une zone à risque d'exposition au plomb mais n'est pas située dans une zone contaminée ou susceptible de l'être par les termites au sens de la loi n°99-471,
- La totalité du territoire communal n'est situé ni dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques, ni dans une zone de sismicité,
- Le terrain n'est pas situé dans l'un des périmètres définis par le plan de prévention des risques naturels approuvé par l'arrêté préfectoral n°SE 2015-000376 du 29 octobre 2015,
- Marge non aedificandi de 50m le long de l'autoroute A13.

ARTICLE 5 :
Un droit de préemption urbain simple s'applique à l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 6 :

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

TAXE d'aménagement	*Taxe assise et liquidée par la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.*
taux : 5%	

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

PARTICIPATIONS	
	Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
X	Participation pour équipement public exceptionnel (article L.332.8 C. Urb.)
X	Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Fait à La Celle St-Cloud, le 16 DEC 2024

Pour le Maire,
Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

©AVOVENTES.FR

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

AVOVENTES.FR

DURÉE DE VALIDITÉ
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 qui existaient à la date du certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.
ATTENTION
Passé ce délai de 18 mois, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme qui s'appliquaient à la date du certificat dans le certificat ne vous est assurée (art. L.410-1 du code de l'urbanisme).

PROLONGATION DE VALIDITÉ
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période **d'une année,** sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :
- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPÉRATION
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :
(Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable)
ATTENTION :
Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et suivants du Code de l'urbanisme)
L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.
Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m2.
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m2, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m2 de surface de plancher).

DIVISIONS DES TERRAINS
Sauf si la division constitue un lotissement, tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.
Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité.

DÉLAIS 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. 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 deux mois vaut rejet implicite).*

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION
ATTENTION
- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1.200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS
Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser au service urbanisme de la mairie de La Celle Saint-Cloud.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

AVOVENTES.FR

CU 078 126 24 G0235

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE
ATTESTATION DE SALUBRITÉ ET DE NON PÉRIL

PROPRIÉTÉ :

Cadastrée **: AM 471 et AM 472**

Adresse : **56 avenue de Verdun**
59 à 65 avenue Lucien René Duchesne

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Nous, soussigné, Maire de La Celle Saint-Cloud, certifions que la propriété susvisée est située à La Celle Saint-Cloud et qu'elle fait l'objet du numérotage suivant :

56 avenue de Verdun
59 à 65 avenue Lucien René Duchesne

ATTESTATION DE SALUBRITÉ ET NON-PÉRIL

Nous, soussigné Maire de La Celle Saint-Cloud, attestons qu'à ce jour, la propriété susvisée n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Fait à La Celle St-Cloud, le 16 DEC 2024

Pour le Maire,
Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

©AVOVENTES.FR

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

AVOVENTES.FR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 13410*10

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 7 8 1 2 6 2 4 6 0 2 3 5

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

MAIRIE DE LA CELLE-SAINT-CLOUD 78170

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 03/12/2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☑ **a) Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

ⓘ Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination: QUALIGEO EXPERT

Raison sociale: GEOMETRES EXPERTS

N° SIRET: 4 8 3 9 6 3 6 6 6 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...): SARL

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

©AVOVENTES.FR

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 57 Voie : boulevard Robespierre

Lieu-dit :

Localité : POISSY

Code postal : 7 8 3 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 1 3 9 6 5 0 7 8 0 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

@ qualigeo-expert.com

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 31 Voie : résidence Bel Ebat

Lieu-dit :

Localité : LA CELLE SAINT CLOUD

Code postal : 7 8 1 7 0

4.2 Références cadastrales[1] :

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : Section : A M Numéro : 4 7 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5738

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

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

5.1 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 :

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

AVOVENTES.FR

5.2 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 ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À POISSY

Fait le 2 8 / 1 1 / 2 0 2 4

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

QUALIGEO EXPERT

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

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.

Références cadastrales : fiche complémentaire

ⓘ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ___ Section : A M Numéro : 4 7 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 49938

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : ___

Superficie totale du terrain (en m²) : 55676

AVOVENTES.FR

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante*.

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
N° 52366#01

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ **Il existe deux types de certificat d'urbanisme**

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
– les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
– les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
– la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ **Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?**

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ **La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?**

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

→ **Quelle garantie apporte-t-il ?**

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ **Comment constituer le dossier de demande ?**

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ **Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?**

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ **Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?**

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ **Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?**

À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ 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).

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	À quoi ça sert ?	Conseils
☐ **CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]**	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. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. 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 ; 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.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ **CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)**	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – 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 :		
☐ **CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.**	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

ⓘ Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

VILLE DE LA CELLE SAINT CLOUD

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant :

Cop. des lots : APPT 693 - CAVE 703 - PARKING 1039 -

Propriété sise : 31 résidence Bel Ebat
56 Avenue de Verdun - 59-65 Avenue Lucien René Duchesne

Cadastrée Section : AM-471- 472

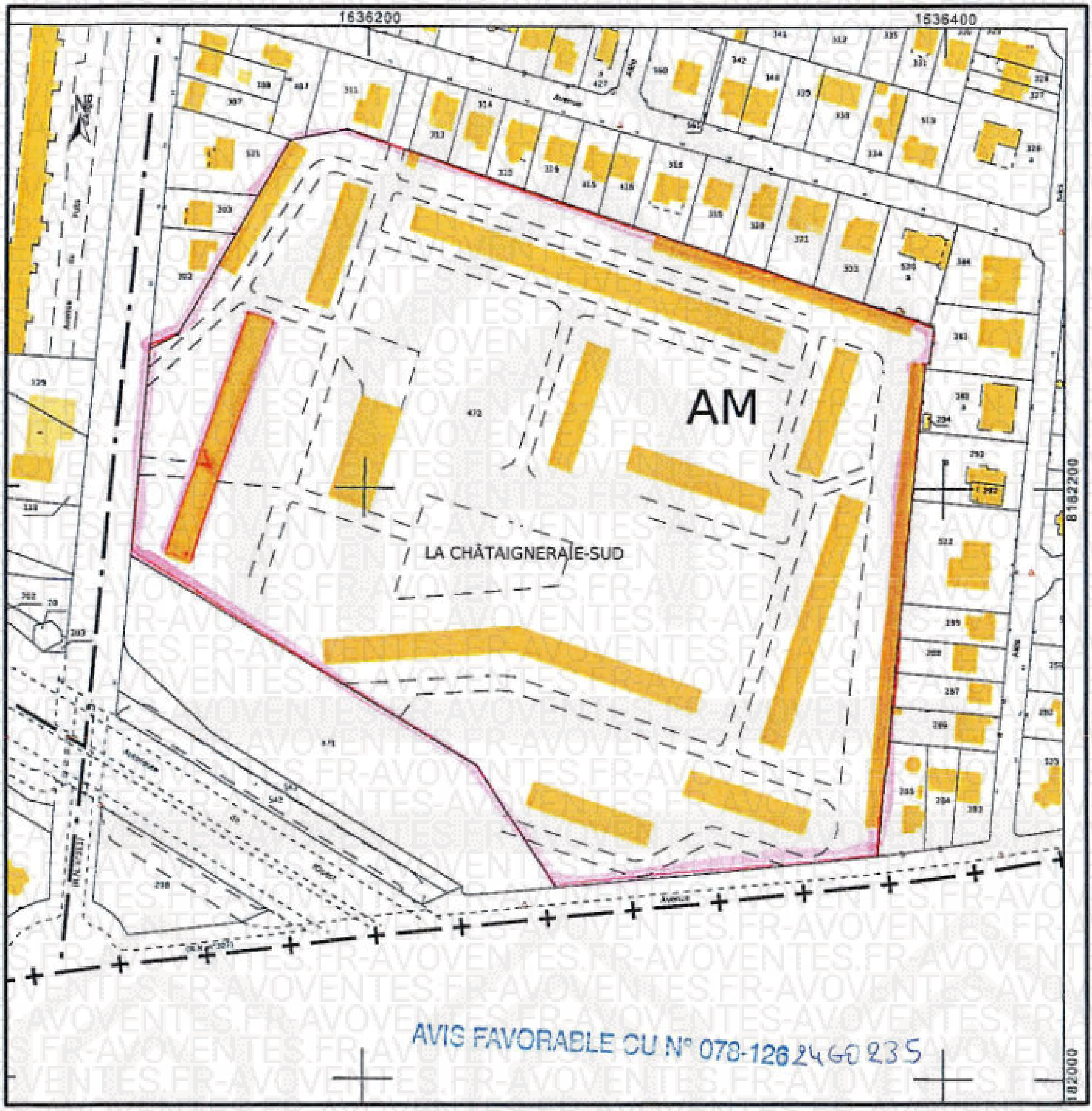
Pour suite ... en ce qui concerne

16 DEC 2024

L'Adjoint dé

Superficie cadastrale : 55676 m²

©AVOVENTES.FR



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.qualigeo-expert.com

Dossier : 240241

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DES
YVELINES

DMO

STU / UGDP

Yvelines
Le Département

Route départementale n°173
Commune de : **La Celle-Saint-Cloud**
Pétionnaire : **QUALIGEO-EXPERT**
Dossier n° **2024-601**

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

VU le code de la voirie routière,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,

VU le règlement de voirie départementale du 24 septembre 1999,

VU l'état des lieux constaté sur place par un agent du service le 18/12/2024,

VU l'arrêté AD 2023-80 du 9 février 2023 de Monsieur le Président du Conseil départemental portant délégation de signature,

VU l'avis du Maire en date du 16/12/2024.

Considérant la demande en date du **16/12/2024** par la société **QUALIGEO-EXPERT sise, 57 boulevard Robespierre - 78300 POISSY, agissant pour le compte** [illegible] demande l'alignement des parcelles cadastrées sections AM n° 471-472, situées au droit **de la route départementale n°173**, 56 avenue de Verdun / 59 à 65 avenue L.R.Duchesne, **en agglomération** de la commune de **La Celle-Saint-Cloud.**

ARRETE

ARTICLE 1 - Alignement.

L'alignement du domaine public départemental à respecter est déterminé par le mur de clôture existant, et la clôture existante.

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 devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Versailles, le 18 DEC. 2024

P/ le Président du Conseil Départemental,
P/ Le Directeur de la DMO
Le Chef de l'Unité Entretien et Exploitation de Versailles

DIFFUSIONS
Le bénéficiaire
La commune de La Celle-Saint-Cloud

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès du service ci-dessus désigné.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.

©AVOVENTES.FR

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

DÉPARTEMENTS DES YVELINES, DU VAL D'OISE ET DE L'ESSONNE

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 27/11/2024

Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés *

Référence IGC: 24016714

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	QUALIGEO EXPERT		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	57 BOULEVARD ROBESPIERRE		
Ville :	POISSY	Code Postal :	78300
N° SIRET :	48396366600084	Référence IGC du demandeur :	102

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	240241		
Commune :	CELLE-SAINT-CLOUD(LA)	Département :	78
Adresse :	31 résidence Bel Ebat		
Référence cadastrale :	AM	Code INSEE :	78126
Parcelles :	471 472		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la section cadastrale AM de la commune de CELLE-SAINT-CLOUD(LA) n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 18/07/2024 et réactualisé annuellement. Il ne s'agit pas d'un certificat mais d'une note de renseignement réalisée dans l'état des connaissances acquises par le service à la date de la demande.
Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 20 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.

Raison : Document certifié
Contact : IGC
Location : Versailles

Téléphone : 01 39 07 56 00, Courrier : Inspection Générale des Carrières – 2, place André Mignot 78012 Versailles Cedex

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 240241

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 27/11/2024
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2416008020

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 078 *Commune :* 126 LA CELLE ST CLOUD

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AM	0472			AV DE VERDUN	4ha99a38ca					
AM	0471			LA CHATAIGNERAIE SUD	0ha57a38ca					
AM	0472			AV DE VERDUN	4ha99a38ca					
AM	0471	001	693	140/59680						
AM	0471	001	703	3/59680						
AM	0471	001	1039	13/59680						

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