

Vente : © AVOVENTES.FR

Audience du 18 septembre 2024

RG 23/00132

DIRE D'URBANISME



L'an Deux Mil Vingt-Quatre et le 30 juillet 2024

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 le TRESOR PUBLIC agissant par Madame la Responsable du POLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DES YVELINES, dont les bureaux sont situés 12 rue de l'Ecole des Postes à VERSAILLES (78000)

Laquelle pour compléter les renseignements figurant au cahier des conditions de ventes, a déposé les documents suivants concernant le bien sis à MANTES LA JOLIE (78) 3 rue Charles de Foucault, Bâtiment B, à savoir :

- Le plan de situation
- L'arrêté d'alignement
- Le certificat de numérotage
- Courriel relatif au certificat d'urbanisme
- La note de renseignements d'urbanisme
- Le relevé des carrières
- L'extrait cadastral modèle I

Et elle a signé avec Nous, Greffier.

VILLE DE MANTES LA JOLIE

PLAN DE SITUATION AU 1/2000e

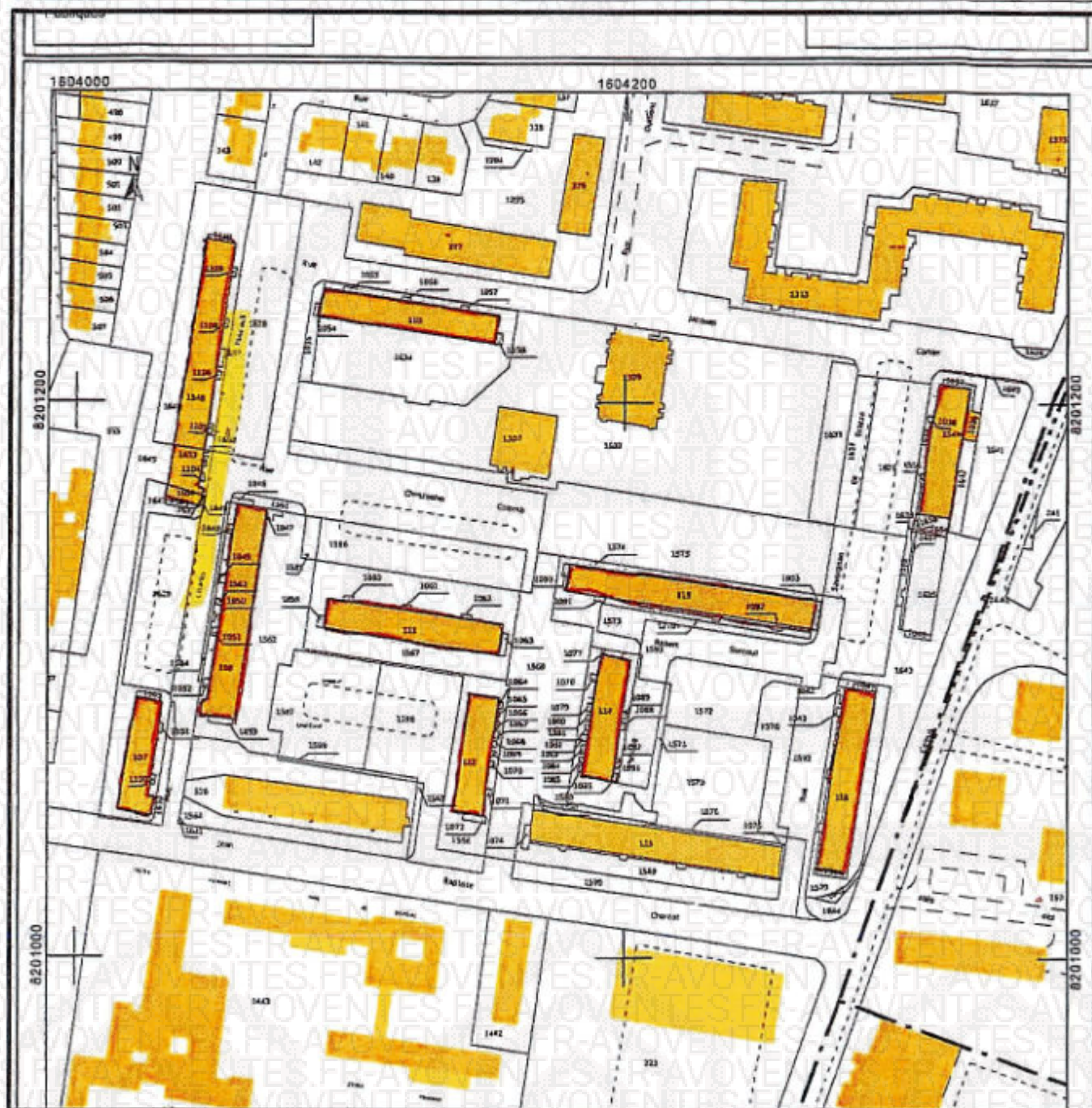
d'une propriété appartenant à

Cop. des lots : CAVE (BAT B) 146 - APPT 163 -

Propriété sise : 3 rue Charles de Foucault

Cadastrée Section : AR-107- 109- 110- 111- 112- 113- 114- 115- 116- 1548- 1549- 1656

Superficie cadastrale : 7547 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 (78100) 50 av. de l'Amiral Linois T +33 (0)1.39.65.07.80

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 240128



Nos Réf. : GPSEO/2024/23838
Contact : PT

ARRETE D'ALIGNEMENT

AA – 2024 – MLJ – 1481

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° ARR2024_015 du 4 mars 2024 accordé à responsable du service voirie,

VU le courrier en date du 25 juin 2024 par lequel QUALIGEO EXPERT, demeurant 57 boulevard Robespierre à POISSY 78300, demande l'alignement de la propriété cadastrée section AR n° 107 / 109 / 110 / 111 / 112 / 113 / 114 / 115 / 116 / 1548 / 1549 / 1656, au 3 rue Charles de Foucault, commune de MANTES-LA-JOLIE,

VU la transmission du Maire de MANTES-LA-JOLIE,

VU l'état des lieux : alignement individuel de fait en date du 3 juillet 2024,



ARRETE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - Aligement

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.

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 MANTES-LA-JOLIE.

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 3 juillet 2024,

Pour le Président et par délégation,



©AVO



Annexe

Tracé rouge matérialisant la limite de fait du domaine public





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ville de Mantes-la-Jolie

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE
N° CU 78361 24Y0181

Le 28 juin 2024

QUALIGEO EXPERT
représentée par
57 Boulevard R
78300 Poissy

Direction de l'Urbanisme
Service de l'Urbanisme

Dossier suivi par :

Réf. qualigéo-expert.com

Maître,

En réponse à votre demande de certificat de numérotage du 25/06/2024

Nous vous informons que le bien situé :

SECTION et N°	SUPERFICIE	DESIGNATION DE LA VOIE	N°
AR107 AR109 à 116 AR1656 AR1549 AR1548	7 547,00 m ²	Rue Charles De Foucauld	3

Est compris :

☒ dans le champ d'application du droit de préemption urbain renforcé
☐ dans un périmètre sans droit de préemption

☐ a fait l'objet d'une procédure de péril
☒ n'a pas fait l'objet d'une procédure de péril

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Mantes la Jolie, le

Pour le Maire et par délégation

8ème Adjoint au Maire



Toutes les correspondances doivent être adressées à l'attention de :
Monsieur le Maire, Hôtel de Ville - 31 rue Gambetta - B.P. 1600 - 78201 MANTES-LA-JOLIE Cedex
www.manteslajolie.fr

Sabine VALLON

De: noreply@operis.fr
Envoyé: jeudi 25 juillet 2024 17:20
À: CAVOVENTES.FR
Objet: Decision sur votre dossier CU 78361 24 Y0181.

Madame, Monsieur,

le 3 rue Charles de Foucault se trouvant dans le périmètre de l'OIN, le CU d'informations est instruit sous un délai d'1 mois par la DDT Nous vous informons que l'application des dispositions réglementaires de l'article R.410.12 du code de l'urbanisme, dans le cadre d'une demande de CUa portant sur un terrain bâti, tel qu'évoqué lors d'une rencontre avec la chambre départementale des notaires en date du 18/12/2018.

En effet, conformément aux dispositions prévues par le législateur et à défaut de réponse au terme du délai d'un mois, le certificat d'urbanisme est tacite (R.410.12) et il n'y est pas apporté de réponse expresse conformément aux dispositions réglementaires prévues par le code de l'urbanisme et instituées par le législateur.

Ainsi, en application de l'article R.410.12 du code de l'urbanisme, "à défaut de notification d'un CU dans le délai fixé [...], le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un CU tacite qui a [...] les effets mentionnés au 4è alinéa du L.410.1 (à savoir cristallisation des règles d'urbanisme et de taxes pendant 18 mois). Néanmoins, cette cristallisation a un intérêt moindre eu égard à un terrain déjà bâti.

Aussi, le droit de l'urbanisme prévoit le cas où le CU est implicitement tacite à l'issue du délai, pouvant donc conduire réglementairement à une absence de réponse.
L'absence de cua n'empêche pas la conclusion d'une vente.

De ce fait, le CU est tacite depuis le 25/07/2024 Nous vous joignons le certificat de numérotage Cordialement

Ne répondez pas directement à ce message, celui-ci vous est envoyé automatiquement et aucun traitement ne pourrait être effectué sur un éventuel retour.

Cordialement,

Le service instructeur de MANTES-LA JOLIE.

NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

COMMUNE DE MANTES-LA JOLIE

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

TERRAIN

Adresse du terrain : 12 RUE CHARLES DE FOUCAULT

Références cadastrales : AR107

Superficie : 431 m²

A - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé 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)

B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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 le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Les règles opposables sont inscrites dans les documents graphiques du PLUi et dans le règlement (partie 1 « Définitions et dispositions communes » et partie 2 « Règlement de zones ») :

- UCa - Grand ensemble (413 m²/100.00 %)

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

Lotissements : sur le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, des règlements de lotissement sont en cours de validité, aussi veuillez vous rapprocher du service urbanisme de la commune concerné par le terrain objet de la demande.

C - 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, est compris dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

D - 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.

Périmètre juridique OIN - MANTES-LA-JOLIE

règlement de publicité : Mantes-la-Jolie

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2 (habitat)

Secteur archéologique (3ème secteur - Moyen Age, Epoque moderne)(Servitude ou périmètre présent(e) dans la commune - sans informations cartographiques)

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

Alignement

- Si aucun emplacement réservé n'est mentionné dans les règles d'urbanisme applicables énoncées ci-dessus, le présent document vaut alors certificat de non-alignement.
- En cas d'emplacement réservé mentionné ci-dessus, veuillez vous rapprocher de la direction des espaces publics de la Communauté urbaine Grand Paris Seine.

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

Taxe d'Aménagement qui est composée de la part communautaire fixée à Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. , de la part départementale fixée à 1,3% et de la part régionale fixée à 1% (*en application de la délibération n° CC-2017-11-16-05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et des articles L. 331-10 et suivants du Code de l'Urbanisme*).

● **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).

Fait le 30 juillet 2024

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 (référé au cadre 3 ci-avant) :

- Mines et carrières (Zone spéciale de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers d'alluvions)
- Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : Station hertziennne de Mantes-la-Jolie
- Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (La Vaucoleurs, servitude de passage de 1,33 m) (Servitude présente sur la commune - sans informations cartographiques)
- Alignement (Servitude ou périmètre présent(e) dans la commune - sans informations cartographiques)

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)
Achères	15 juin 2017			
Andrézy	15 juin 2017	2 avril 2019	30 octobre 2019	
Arnouville-lès-Mantes	9 février 2017			
Aubergenville	15 juin 2017			
Auffreville-Brasseuil	30 avril 2018			
Aulnay-sur-Mauldre				
Boinville-en-Mantois	9 février 2017			
Bouafle	11 février 2019			
Breuil-Bois-Robert				
Brueil-en-Vexin				
Buchelay	11 février 2019			
Carrières-sous-Poissy	30 avril 2018			
Chanteloup-les-Vignes	15 juin 2017			
Chapet				
Conflans-Ste-Honorine	3 avril 2018	2 avril 2019		
Drocourt	30 avril 2018			
Ecquevilly	15 juin 2017			
Epône	30 avril 2018			
Evecquemont	11 juillet 2019			
Favrieux	11 février 2019			
Flacourt	17 juillet 2019			
Flins-sur-Seine	15 juin 2017	2 avril 2019		
Folainville-Dennemont				
Fontenay-Mauvoisin	11 février 2019			
Fontenay-St-Père	15 juin 2019			
Gallion-sur-Montcient				
Gargenville	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Goussonville	15 juin 2017			
Guernes	17 juillet 2019			
Guerville	17 juillet 2019			
Guiltrancourt	9 février 2017			
Hardricourt		26 novembre 2019		
Hargeville	9 février 2017			
Issou		26 novembre 2019		
Jambville	8 novembre 2017			
Jouy-Mauvoisin	15 juin 2017			
Jumeauville	9 février 2017			
Juziers				
La Falaise	17 juillet 2019			
Lainville-en-Vexin				
La Tertre-St-Denis	15 juin 2017			
Les Alluets-le-Roi	15 juin 2017			
Les Mureaux	18 juillet 2017	2 avril 2019		18 octobre 2018
Limay		2 avril 2019		
Magnanville				
Mantes-la-Jolie		2 avril 2019		
Mantes-la-Ville		26 novembre 2019		
Médan				
Méricourt				
Meulan-en-Yvelines	8 novembre 2017			18 octobre 2018
Mézières-sur-Seine				
Mézy-sur-Seine				
Montalet-le-Bois	17 juillet 2019			
Morainvilliers	9 février 2017			
Mousseaux-sur-Seine				
Nézel				
Oinville-sur-Montcient				
Orgeval	9 février 2017			

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (Information)	Fronts rocheux (Information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (Information)
Perdreauville	11 février 2019			
Poissy	30 avril 2018	2 avril 2019		
Porcheville		2 avril 2019		
Rolleboise				
Rosny-sur-Seine	17 juillet 2019	2 avril 2019		
Sailly				
Saint-Martin-la-Garenne				
Soindres	11 février 2019			
Tessancourt-sur-Aubette				
Triel-sur-Seine		2 avril 2019		
Vaux-sur-Seine				
Verneuil-sur-Seine	30 avril 2018			18 octobre 2018
Vernouillet	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Vert	11 février 2019			
Villennes-sur-Seine	30 avril 2018			

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 25/06/2024

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

Référence IGC: 24009114

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 :	240128		
Commune :	MANTES-LA-JOLIE	Département :	78
Adresse :	3 rue Charles de Foucault (AR 1549:1656)		
Référence cadastrale :	AR	Code INSEE :	78361
Parcelles :	107 109 110 111 112 113 114 115 116 1548		

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 AR de la commune de MANTES-LA-JOLIE n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 01/01/2024 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 15 € 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

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/06/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2413560011

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 361			MANTES-LA JOLIE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AR	0109			1 RUE CHARLES DE FOUCAULT	0ha08a31ca					
AR	0110			5 RUE JACQUES CARTIER	0ha06a87ca					
AR	0111			1 RUE CHRISTOPHE COLOMB	0ha06a87ca					
AR	0112			2 ALL FERNAND CORTEZ	0ha04a60ca					
AR	0113			2 RUE J B CHARCOT	0ha09a60ca					
AR	0114			1 ALL FERNAND CORTEZ	0ha04a60ca					
AR	0115			2 IMP ROBERT SURCOUF	0ha09a60ca					
AR	0116			9 RUE SAVORGNAN DE BRAZZA	0ha06a87ca					
AR	1548			2 RUE CHARLES DE FOUCAULT	0ha08a02ca					
AR	1549			1 RUE SAVORGNAN DE BRAZZA	0ha05a03ca					
AR	1656			1 RUE SAVORGNAN DE BRAZZA	0ha00a79ca					

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



DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 361			MANTES-LA JOLIE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AR	0107			12 RUE CHARLES DE FOUCAULT	0ha04a31ca					
AR	0109			1 RUE CHARLES DE FOUCAULT	0ha08a31ca					
AR	0110			5 RUE JACQUES CARTIER	0ha06a87ca					
AR	0111			1 RUE CHRISTOPHE COLOMB	0ha06a87ca					
AR	0112			2 ALL FERNAND CORTEZ	0ha04a60ca					
AR	0113			2 RUE J B CHARCOT	0ha09a60ca					
AR	0114			1 ALL FERNAND CORTEZ	0ha04a80ca					
AR	0115			2 IMP ROBERT SURCOUF	0ha09a60ca					
AR	0116			9 RUE SAVORGNAN DE BRAZZA	0ha06a87ca					
AR	1548			2 RUE CHARLES DE FOUCAULT	0ha08a02ca					
AR	1549			1 RUE SAVORGNAN DE BRAZZA	0ha05a03ca					
AR	1656			1 RUE SAVORGNAN DE BRAZZA	0ha00a79ca					
AR	0107	001	146	5/100000						
AR	0107	001	163	218/91068						

