



FOREST & ASSOCIÉS

Géomètres-Experts
Diagnosticheurs immobiliers

Agence de Montreuil (Succ. de M. Corbeau) :

72, avenue Pasteur 93100 Montreuil

Tél : 01 42 87 05 61

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

Agence de Levallois-Perret : 85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret Tél : 01 41 40 99 22

(Siège)

Agence de Clichy la Garenne : 3, rue Morillon - 92110 Clichy la Garenne Tél : 01 42 70 81 50

Agence de Triel-sur-Seine : 134, rue Paul Doumer - 78510 Triel-sur-Seine Tél : 01 39 70 60 10

Agence de Chateaufort-Molay : 207, avenue de la Division Leclerc - 92290 Chateaufort-Molay Tél : 01 41 13 76 49

(Succ. S.N. d'Expertise)

Agence de Pantin : 24, rue du Onze Novembre 1918 - 93500 Pantin Tél : 01 48 45 89 30

Agence de Villejuif : 11, rue Eugène Varlin - 94800 Villejuif Tél : 01 47 26 11 34

Facture

N° de dossier **241016 / URB**

Facture N°F24119151

Selon devis n° D24105037

Montreuil, le 07/11/2024.

Page 1 sur 1

Adresse des travaux : 23 rue des Ramenas, 93100 MONTREUIL

Objet : (REF 210638)

Réf client :

BOSQUE & Associés

Avocats

Me DANGUY Marie

2 bis rue de Lorraine

93000 BOBIGNY

Réf.	Désignation	Prix Unit.	Quantité	Coeff	Montant HT
	DOSSIER D'URBANISME				
550	Certificat d'urbanisme de simple information				
544	Extrait Modèle 1.				
546	Servitudes Communales.				
547	Certificat de Numérotage.				
548	Certificat d'Hygiène et de salubrité.				
549	Certificat d'alignement.				
551	Prix forfaitaire.	195,83	1		195,83
545	Certificat de carrières.	21,00	0		0,00
2500	État des Risques et Pollution (ancien ESRIS). Article L.125-5 du code de l'Environnement.	60,00	0		0,00
Règlement à réception en nos bureaux par virement ou chèque.		Total HT €			195,83
Facture payable au plus tard le 22/11/2024		TVA 20%			39,17
		Total TTC €			235,00

Les honoraires sont exigibles à la remise des documents, sauf accord dûment spécifié. A défaut de règlement dans le délai, une pénalité de 2% par mois de retard sera appliquée sur le prix TTC. Pour les factures adressées aux professionnels, tout retard de paiement entraîne, en sus, une indemnité forfaitaire de 40 euros minimum au titre des frais de recouvrement. Paiement par chèque ou virement. L'ordonnance n°2015-103 du 20 août 2015 a consacré le droit pour tout consommateur de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel : www.mediateur-consommation-smp.fr

Membre du Groupe Moucquot Legrosdidier

Société d'exercice libérale à responsabilité limitée de géomètres experts au capital de 29.620 euros

Inscription à l'ordre sous le numéro 2006C00012

Numéro de Siret : 491 808 564 00018 . Numéro de TVA intra : FR26491808564

IBAN HSBC Levallois-Perret : FR76 3005 6000 7700 7720 0371 925

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 29/10/2024

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : FOREST ET ASSOCIES

SF2415576445

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 093				Commune : 048			MONTREUIL SOUS BOIS			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
N	0023			23 RUE DES RAMENAS	0ha05a98ca					
N	0023	001	103	29/10000						
N	0023	001	106	584/10000						
N	0023	001	121	10/10000						
N	0023	001	204	16/10000						
N	0023	001	205	16/10000						
N	0023	001	206	16/10000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE



FOREST & ASSOCIÉS

**Géomètres-Experts
Diagnosticheurs immobiliers**

Agence de Montreuil (Succ. de M. Corbeau) :

72, avenue Pasteur 93100 Montreuil

Tél : 01 42 87 05 61

Email : contact@forest-geometre-expert.fr

Agence de Levallois-Perret : 85, rue Rivay - 92300 Levallois-Perret Tél : 01 47 40 99 22

(Siège)

Agence de Clichy-la-Garenne : 1, rue Marillac - 92101 Clichy-la-Garenne Tél : 01 42 70 81 50

Agence de Triel-sur-Seine : 134, rue Paul Doumer - 78510 Triel-sur-Seine Tél : 01 39 70 60 30

Agence de Chatenay-Malabry : 207, avenue de la Division Leclerc - 92290 Chatenay-Malabry Tél : 01 41 13 76 49
(Succ. Stéphane Expertant)

Agence de Pantin : 24, rue du Onze Novembre 1918 - 93500 Pantin Tél : 01 48 45 89 30

Agence de Villejuif : 11, rue Eugène Varlin - 93100 Villejuif Tél : 01 47 20 11 34

N° de dossier : 241016

Commune de MONTREUIL

Référence cadastrale : section N n° 23

Adresse : 23 rue des Ramenas

N° de lot : 104 115 102 201 202 106 121 103 204 205 206

Contenance : ca

Propriété de SCI CV 23

Plan de situation



Échelle : 1/1000env,

Source du document : <https://inspire.cadastre.gouv.fr/scpc/>

Membre du Groupe Mouqurot Legrosdidier

Société d'exercice libérale à responsabilité limitée de géomètres experts au capital de 29.620 euros

Inscription à l'ordre sous le numéro 2006C00012

Numéro de Siret : 491 808 564 00018 - Numéro de TVA intra : FR26491808564

IBAN HSBC Levallois-Perret : FR76 3005 6000 7700 7720 0371 925



PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE SAFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Santé-Environnement
Référence: E11ARPI.0L2

Arrêté N° 00-1607 du 28 AVRIL 2000

LE PREFET DE LA SEINE SAINT-DENIS
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à R 32.12 ;
- VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999, fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique ;
- VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999, relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgence contre le saturnisme ;
- VU l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 6 avril 2000 ;
- VU l'avis favorable des communes d'Aubervilliers, Bagnollet, Bobigny, Le Bourget, La Courneuve, Epinay-sur-Seine, Les Lilas, Livry-Gargan, Montfermeil, Montreuil-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Pantin, Le Raincy, Romainville, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen, Sevran, Villemomble, Villepinte, Villetaneuse ;
- VU l'avis réputé favorable des autres communes du département de Seine-Saint-Denis ;

CONSIDERANT la présence d'immeubles antérieurs à 1948 sur l'ensemble des communes du département de Seine-Saint-Denis ;

CONSIDERANT le risque sanitaire présenté par le saturnisme dans le département de Seine-Saint-Denis ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'ensemble du département de Seine-Saint-Denis est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an, à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné à l'article 2 n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 5 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet en lui transmettant une copie de cet état.

Article 6 : Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

Article 7 : Monsieur le Secrétaire-Général de la Préfecture, Messieurs les Sous-Préfets, Madame le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Mesdames et Messieurs les Maires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Bobigny, le 28 avril 2000

Pour ampliation,
Le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales,

Le Préfet
de la Seine-Saint-Denis.

Le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales

PREFECTURE DE LA SEINE SAINT DENIS

DDE/SH/AH/JA

Bobigny le - 2 NOV. 2005

**Le PREFET de la SEINE SAINT DENIS
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

ARRETE N° 05-4897

**portant délimitation des zones contaminées par les termites
dans la commune de MONTREUIL**

- VU** la loi n°99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages,
- VU** le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,
- VU** l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,
- VU** la délibération du Conseil Municipal de MONTREUIL en date du 24 MARS 2005 adoptant une délimitation géographique des zones contaminées par les termites,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture

ARRETE

ARTICLE 1 : L'ensemble du territoire de la commune de MONTREUIL constitue une **zone contaminée par les termites.**

ARTICLE 2 : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans cette zone, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible.
La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

ARTICLE 3 : En cas de vente d'un immeuble bâti situé dans cette zone, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état parasitaire doit avoir été établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

ARTICLE 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général de la préfecture

©AVOVENTES.FR

Forest & Associés
40 Avenue Pasteur
BP 125
93511 Montreuil cedex

CERTIFICAT RELATIF A L'HYGIENE ET AU PERIL

Je soussigné, Monsieur le Maire de Montreuil, d'après les informations détenues par le Service communal d'hygiène et de santé, certifie que l'immeuble désigné ci-dessous :

Adresse : 23 rue des Ramenas
Références cadastrales : N 0023
Lot(s) : 106 – 121 – 103 – 204 – 205 – 206

■ Ne fait l'objet d'aucun arrêté

Je vous informe par ailleurs que le territoire de Montreuil est concerné par l'arrêté préfectoral n° 05-4897 en date du 2-11-2005, portant délimitation des zones contaminées par les termites et par l'arrêté préfectoral n° 00-1607 en date du 28-04-2000, portant classement du département de la Seine-Saint-Denis en zone à risque d'exposition au plomb.

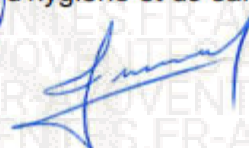
Le présent certificat est établi selon les arrêtés en vigueur à ce jour et ne préjuge pas du respect des différentes réglementations auxquelles sont soumises le bâtiment par ailleurs, notamment le Règlement sanitaire départemental, le Code de la construction et de l'habitation et le Code de la santé publique.

Montreuil, le 29 octobre 2024

Pour le Maire et par délégation,



Responsable du service communal
d'hygiène et de santé



NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Délivrée par la ville de Montreuil (Seine-Saint-Denis)



Fait le 29/10/2024

Adresse : **23 RUE DES RAMENAS**
Référence cadastrale : **N 23**
Surface de la parcelle : **598 m²**

ZONAGE

Le terrain est situé dans la zone suivante du **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)** approuvé par le Conseil de territoire d'Est Ensemble-Grand Paris le 4 février 2020, et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération du Conseil de territoire du 29 juin 2021, d'une modification n° 1 approuvée par la délibération du Conseil de territoire du 24 mai 2022 et d'une modification n° 2 approuvée par la délibération du Conseil de territoire du 27 juin 2023 :
zone 930048 N0023 UH

Ces dispositions sont consultables et téléchargeables sur le site internet d'Est Ensemble-Grand Paris :

<https://www.est-ensemble.fr/plui-approuve>

Vous pouvez visualiser le plan de la parcelle sur le [géoportail de l'urbanisme](#), ou en recopiant l'adresse suivante dans votre navigateur :

https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/parcel-info/93_048_000_000_ON_0023

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

930048 N0023 - Périmètre du Droit de préemption urbain renforcé (DPUR) de Montreuil mis à jour suite à l'approbation du PLUI (CT n°2020-02-04-23)

Selon les cas, avant la mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption, comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée (en son absence, la sanction étant la nullité de la vente). La commune reste guichet unique pour la réception des déclarations d'intention d'aliéner.

SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES, PÉRIMÈTRES, INDICES, OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA PARCELLE

930048 N0023 - Plan de prévention des risques de mouvements de terrain : Zone E
930048 N0023 - Servitude relative aux transmissions radioélectriques (Zone de protection, Rayon de 3000m, Station Bagnolet, Les Mercuriales)
930048 N0023 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'adaptation dans un périmètre de 200 m autour des stations de transport collectif relatif aux exigences en termes de stationnement

La présente note de renseignements d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Ville de Montreuil.

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.

- 930048 N0023 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'adaptation dans un périmètre de 500 m autour des stations de transport collectif relatif aux exigences en termes de stationnement
- 930048 N0023 - Périmètre de 500 m autour des stations relatif aux exigences en termes de stationnement pour les constructions à destination de bureau
- 930048 N0023 - Périmètre de 500 m autour des stations relatif aux exigences en termes de stationnement pour les constructions à destination de logement et/ou de bureau
- 930048 N0023 - Règle de hauteur maximale des constructions applicable au terrain : indice 10
- 930048 N0023 - Règle d'emprise au sol des constructions et de nature en ville : indice E
- 930048 N0023 - Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et sur un même terrain : indice 1
- 930048 N0023 - Règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : indice 9
- 930048 N0023 - Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation Territoire Parc des hauteurs au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme
- 930048 N0023 - Secteur de mixité sociale au sein duquel tout projet de 4 logements ou plus doit en affecter au moins 35% à des logements sociaux
- 930048 N0023 - Périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement (PPCOA) / périmètre d'étude / sursis à statuer / T1
- 930048 N0023 - Périmètre de veille foncière dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière EPFIF n°3
- 930048 N0023 - Retrait et gonflement des argiles : aléa fort
- Délibération du conseil municipal du 27 septembre 2007 décidant de soumettre les démolitions d'immeuble ou de partie d'immeuble à permis de démolir sur le territoire communal
- Délibération du conseil municipal du 27 septembre 2007 décidant de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal

TAXES ET PARTICIPATIONS

Taux communal de la taxe d'aménagement :

- Majoration du taux de la taxe d'aménagement 20 % : périmètre projets transport Boissière

Autres taxes, redevances et participations applicables à la parcelle :

- Redevance pour création de locaux de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Île-de-France
- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive)
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2ème-c)
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2ème -d) par délibération du conseil municipal du 10 juillet 2010
- Participation pour financement de l'assainissement collectif (PFAC - article L. 332-6-1-2ème-a) par délibérations du conseil de Territoire d'Est Ensemble du 23 mars 2021

La présente note de renseignements d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par la Ville de Montreuil.

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.



Direction de l'urbanisme et de l'habitat

Service permis de construire

Tour Altaïs – 1 place Aimé Césaire

(Adresse postale : Hôtel de ville - 93105 MONTREUIL Cedex)

<https://www.montreuil.fr/spc>

Dossier suivi par :

@montreuil.fr - Tél. : 01 48 70 65 32

Dossier n° CU 93048 24 B1171

Référence demandeur :

Nota bene : le présent certificat comporte 4 pages

Forest & Associés

72 Avenue Pasteur

93100 Montreuil

Certificat d'urbanisme d'information

Le Maire de Montreuil,

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

Vu le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé par le Conseil de territoire d'Est Ensemble-Grand Paris le 4 février 2020,

Vu la modification simplifiée n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble approuvée par délibération du Conseil de territoire du 29 juin 2021,

Vu la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble approuvée par délibération du Conseil de territoire du 24 mai 2022,

Vu la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble approuvée par délibération du Conseil de Territoire du 27 juin 2023,

Vu l'arrêté du Maire en date du 10 juin 2020 portant délégation de signature à Mme Caroline MASLAK, Directrice de l'urbanisme et de l'habitat,

Vu la demande déposée le 29/10/2024 d'un certificat d'urbanisme d'information 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 :

23 rue Ramenas – 93100 MONTREUIL

(références cadastrales : N23)

INFORME

Article 1 : Objet du certificat d'urbanisme

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 à 6 du présent certificat.

Conformément au 4^{ème} alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, « lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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 2 : Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Dans le **Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** approuvé par le Conseil de territoire d'Est Ensemble-Grand Paris le 4 février 2020, modifié par la modification simplifiée n° 1 approuvée par le Conseil de territoire le 29 juin 2021, modifié par la modification n° 1 approuvée par le Conseil de Territoire le 24 mai 2022 et modifié par la modification n° 2 approuvée par le Conseil de Territoire le 27 juin 2023, le terrain est situé dans la **zone suivante** :

UH

Article 3 : Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain, périmètres, indices, observations et prescriptions particulières

- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'adaptation dans un périmètre de 200 m autour des stations de transport collectif relatif aux exigences en termes de stationnement
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) d'adaptation dans un périmètre de 500 m autour des stations de transport collectif relatif aux exigences en termes de stationnement
- Règle d'emprise au sol des constructions et de nature en ville : indice E
- Règle de hauteur maximale des constructions applicable au terrain : indice 10
- Règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : indice 9
- Règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et sur un même terrain : indice 1
- Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation Territoire Parc des hauteurs au titre de l'article L151-6 du Code de l'urbanisme
- Périmètre de 500 m autour des stations relatif aux exigences en termes de stationnement pour les constructions à destination de bureau
- Périmètre de 500 m autour des stations relatif aux exigences en termes de stationnement pour les constructions à destination de logement et/ou de bureau
- Secteur de mixité sociale au sein duquel tout projet de 4 logements ou plus doit en affecter au moins 35% à des logements sociaux
- Plan de prévention des risques de mouvements de terrain : Zone E
- Servitude relative aux transmissions radioélectriques (Zone de protection, Rayon de 3000m, Station Bagnolet, Les Mercuriales)
- Périmètre du Droit de préemption urbain renforcé (DPUR) de Montreuil mis à jour suite à l'approbation du PLUi (CT n°2020-02-04-23)
- Retrait et gonflement des argiles : aléa fort
- Périmètre de veille foncière dans le cadre de la Convention d'Intervention Foncière EPFIF n°3
- Périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement (PPCOA) / périmètre d'étude / sursis à statuer / T1
- Délibération du conseil municipal du 27 septembre 2007 décidant de soumettre les démolitions d'immeuble ou de partie d'immeuble à permis de démolir sur le territoire communal
- Délibération du conseil municipal du 27 septembre 2007 décidant de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur le territoire communal

Article 4 : Droit de préemption

Les zones « U » du Plan local d'urbanisme sont soumises au **Droit de préemption urbain renforcé (DPUR)** selon les termes de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.

Ces contributions pourront être prescrites notamment par un permis de construire, un permis d'aménager, une autorisation d'aménager un terrain de camping, une décision de non-opposition à une déclaration préalable, une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir.

Article 6 : Informations annexes

La présente décision deviendra **exécutoire** à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur (article L. 2131-1 du code général des collectivités locales).

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le **délai de dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété 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 L. 410-1 du code de l'urbanisme).

Le certificat d'urbanisme peut être **prorogé par périodes d'une année** sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, 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 changé (article R. 410-17 du code de l'urbanisme). 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 du code de l'urbanisme.

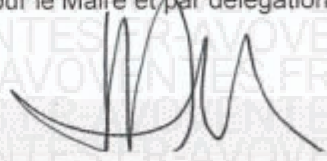
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un **recours contentieux** dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat (article R. 421-5 du code de justice administrative). Il peut également saisir d'un **recours gracieux** l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation d'un 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.

Fait à Montreuil, le **07 NOV. 2024**

Pour le Maire et par délégation,




habitat

Dans ces zones, 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, comportant l'indication du prix et les conditions de la vente projetée (en son absence, la sanction étant la nullité de la vente).

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme

Conformément aux articles L. 332-6 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme, les taxes et participations applicables au terrain sont les suivantes :

Taxe d'aménagement : Taux départemental : 2,5% ; Taux régional : 1% ; Taux communal : 5%, ou 20% (cf. délibérations du conseil municipal du 04/11/2015 et du 30/11/2016) ;

Redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région Île-de-France ;

Redevance d'archéologie préventive ;

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2ème-c) ;

Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2ème -d) ;

Participation pour financement de l'assainissement collectif (PFAC ; article L. 332-6-1-2ème-a)
Délibérations d'Est Ensemble du 14 décembre 2010 et du 11 février 2014 ;