

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : EUR mètre-expert

SF1806774592

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AI	0030			LA CROIX CHARON	0ha12a59ca					

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AI, n°30

Adresse : "La Croix Charon"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 259.00 m²

Propriété de :

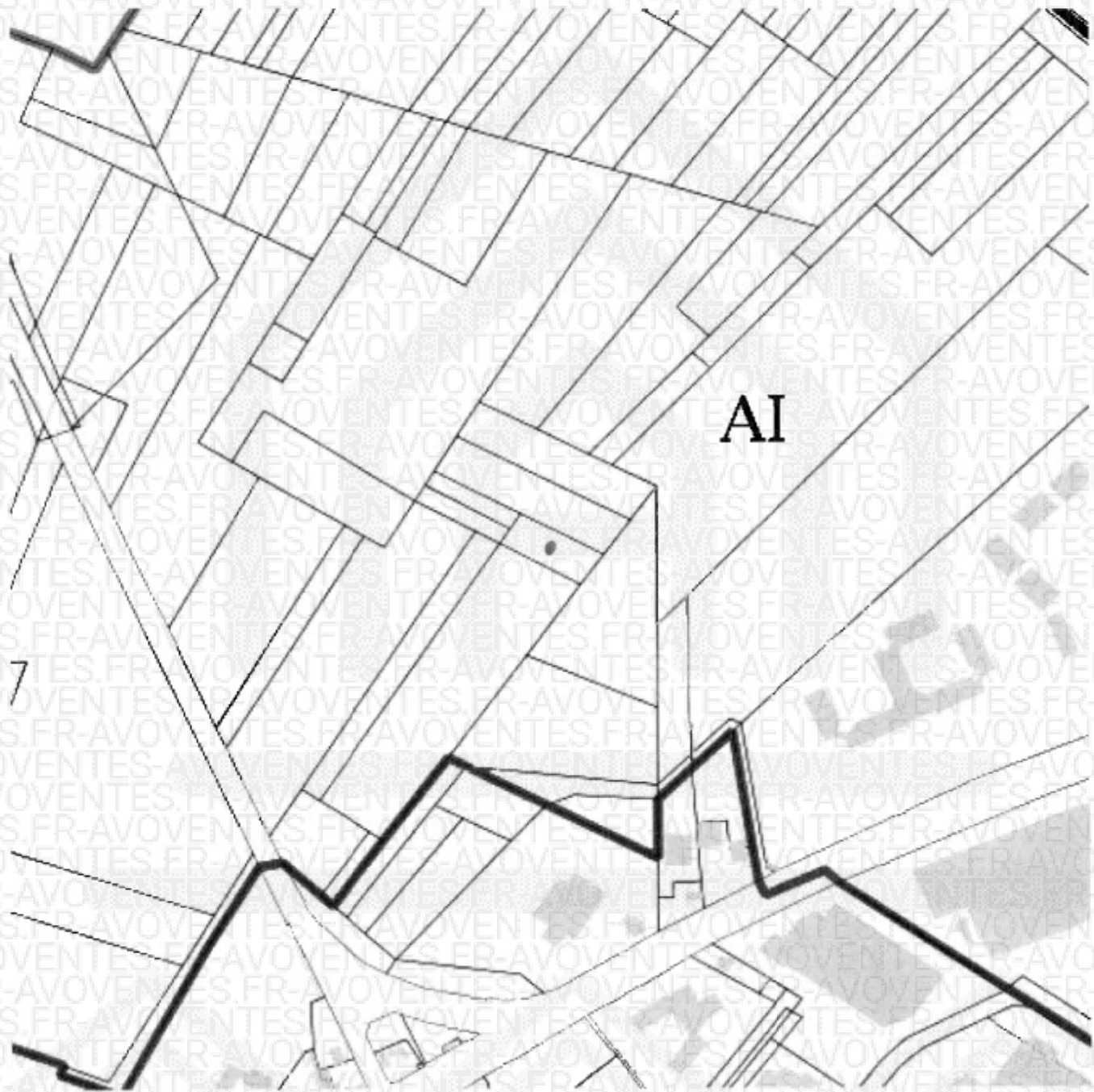
© AVOVENTES.FR

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Fabrice CORBEAU Géomètre-Expert Foncier

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AI, n°30

Adresse : "La Croix Charon"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 259.00 m²

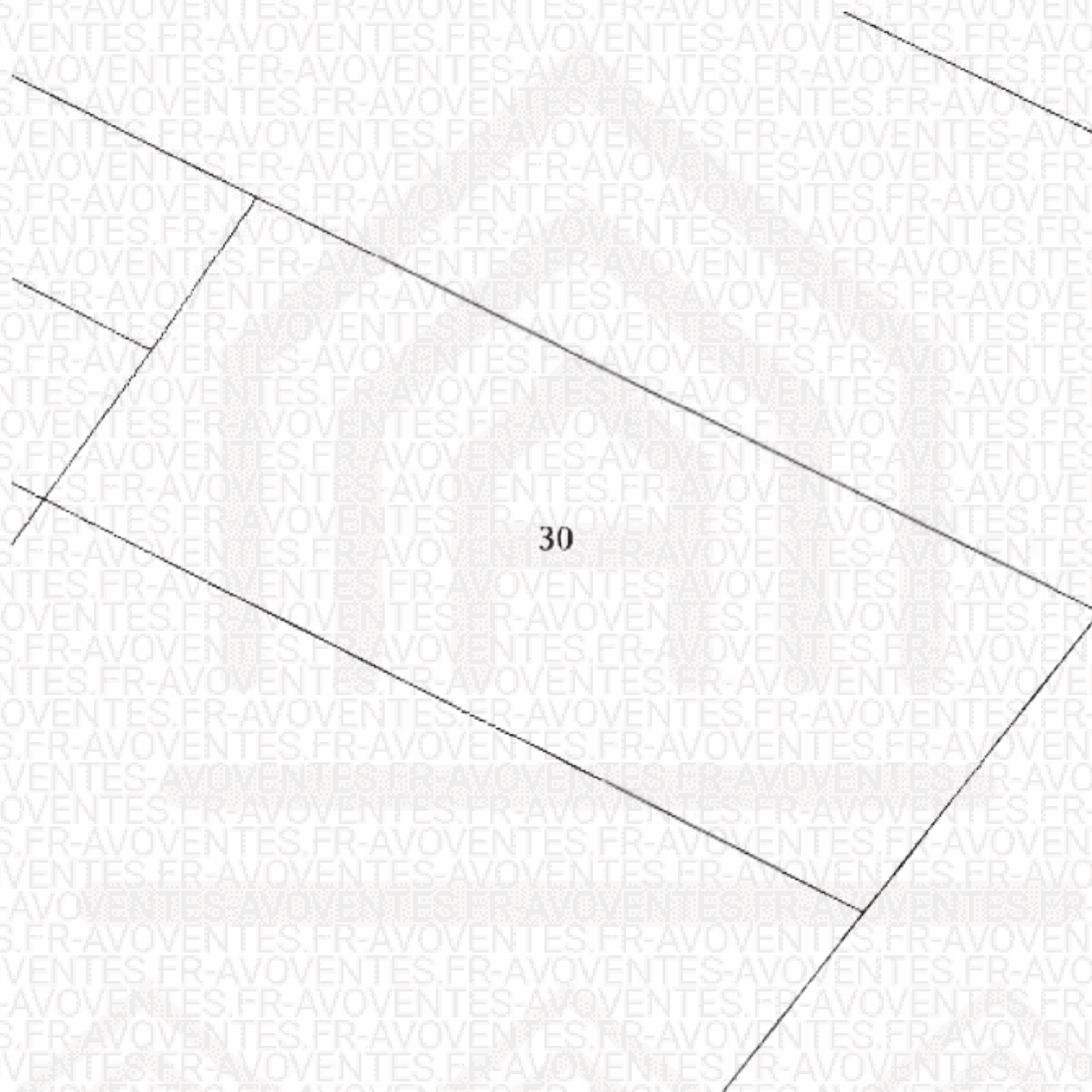
Propriété de :

N



Echelle 1/500

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Fabrice CORBEAU Géomètre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour

Géomètres Experts

adresse terrain : LIEU-DIT LA CROIX CHARON

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LA CROIX CHARON 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AI N° 30) présentée le 27 septembre 2018 par

Géomètres Experts, représentée par

et enregistrée par la mairie du MESNIL AMELOT sous le

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- **ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle**

Le terrain est situé dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Le terrain est concerné par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
--------------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

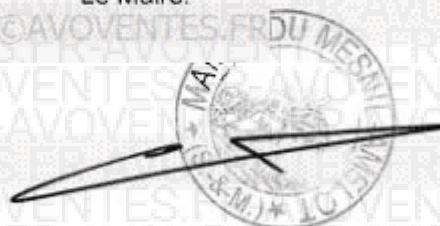
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire.



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LA CROIX CHARON
Cadastré : Section AI N° 30

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ

EST soumis au droit de préemption SAFER

N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques

N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé

N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril

N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages

N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité

N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le

05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par géomètre-expert

SF1806774578

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0147			LES GRANDS PRES	0ha06a29ca					

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°147

Adresse : "Les Grands Prés"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 629.00 m²

Propriété de

CAVOVENTES.FR

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CAVOVENTES.FR **Géomètre-Expert Foncier**

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°147

Adresse : "Les Grands Prés"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 629.00 m²

Propriété de :

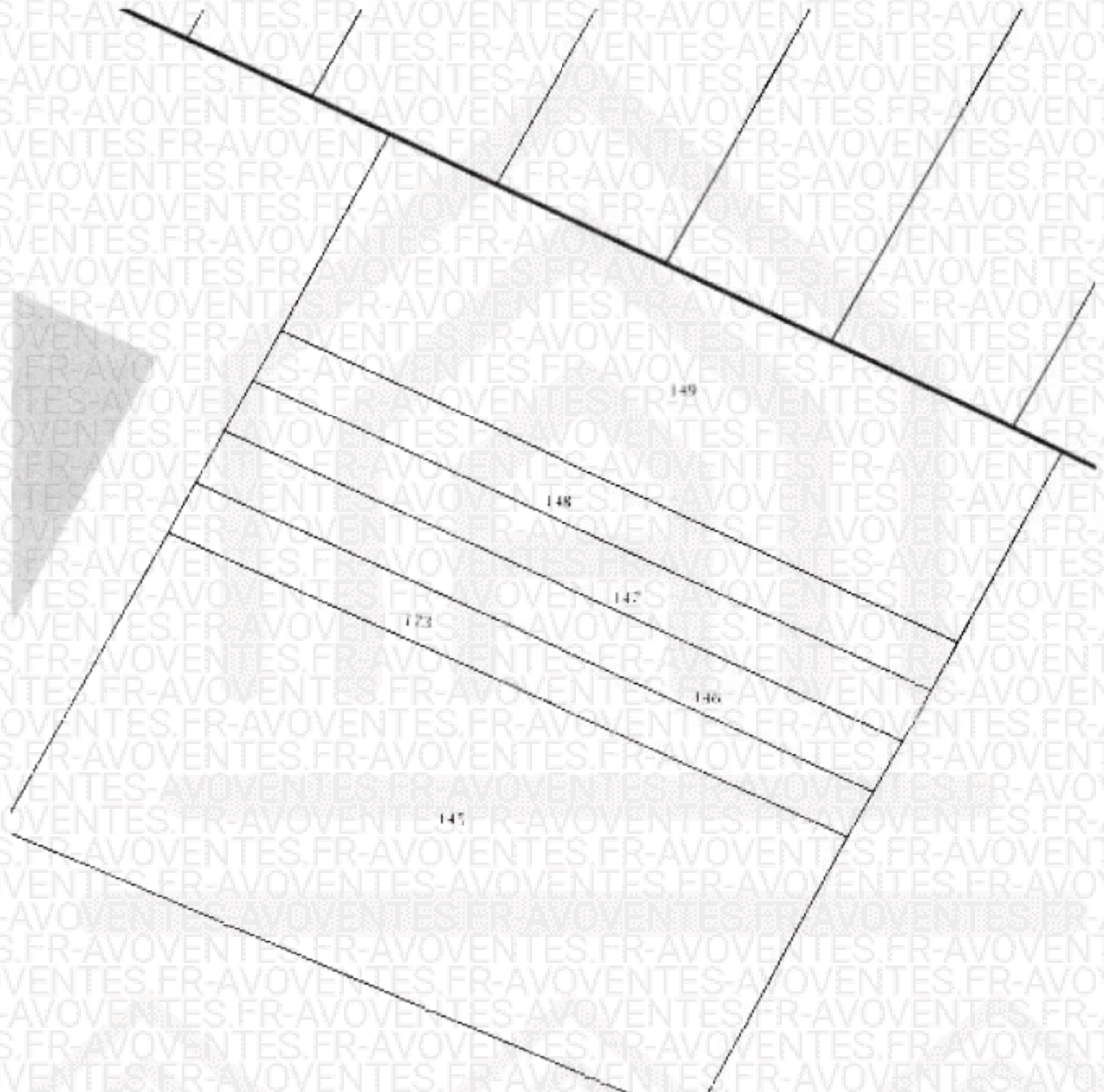
©AVOVENTES.FR

N



Echelle 1/1000

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

©AVOVENTES.FR

Géomètre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour : EURL (Géomètres Experts

adresse terrain : LIEU-DIT LES GRANDS PRES
Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LES GRANDS PRES 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AH N° 147) présentée le 27 septembre 2018 par **EURL**

Vu le code de l'urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone AUXc et en ZAC.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle
Le terrain est situé dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 24 août 1989 au bénéfice de la commune.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
-------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

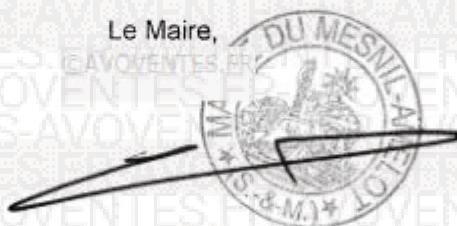
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire,



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LES GRANDS PRES
Cadastré : Section AH N°147

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

EST soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ
N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ
N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine
N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
EST situé dans un périmètre des monuments historiques
N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé
EST situé en zone d'aménagement concerté (ZAC)

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages
N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE
N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines
N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

EST situé en ZAC

Alignement :

EST situé en ZAC

Assainissement :

EST situé en ZAC

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le

05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT

CAVOVENTES.FR



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : géomètre-expert

SF1806774563

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 077				Commune : 291				LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AH	0089			LE BAS DE LA GRANDE BORNE	0ha13a66ca						

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°89

Adresse : "Le Bas de la Grande Borne"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 366.00 m²

Propriété de : I

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°89

Adresse : "Le Bas de la Grande Borne"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 366.00 m²

Propriété de

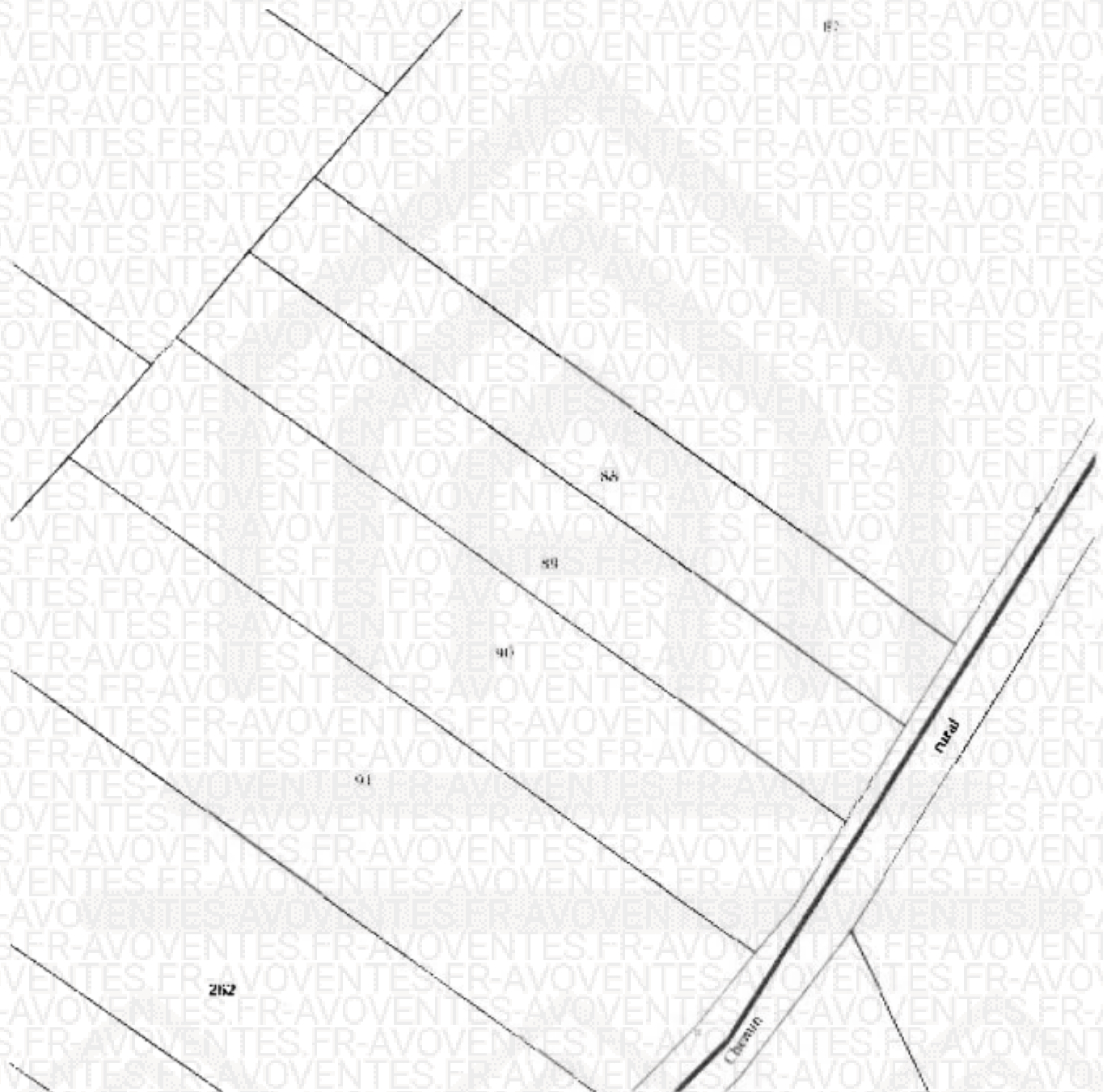
CAVOVENTES.FR

N



Echelle 1/1000

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CAVOVENTES.FR **Géomètre-Expert Foncier**

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour : EUI

Géomètres Experts

adresse terrain : LIEU-DIT LE BAS DE LA

GRANDE BORNE

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LE BAS DE LA GRANDE BORNE 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AH N° 89) présentée le 27 septembre 2018 par **EUR Géomètres Experts**, représentée par _____ demeurant _____

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- **ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle**

Le terrain est situé dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Le terrain est concerné par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
-------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

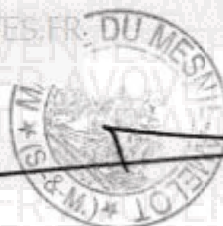
Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire.

CAVOVENTES.FR - DU MESNIL



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LE BAS DE LA GRANDE BORNE
Cadastré : Section AH N° 89

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ
N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ
EST soumis au droit de préemption SAFER
N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine
N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques
N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé
N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages
N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE
N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines
N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau
N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité
N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le

05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par -expert

SF1806774549

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 077				Commune : 291		LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
AH	0072			LE HAUT DE LA GRANDEBORNE	0ha26a36ca				

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°72

Adresse : "Le Haut de la Grande Borne"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 2 636.00 m²

Propriété de :

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°72

Adresse : "Le Haut de la Grande Borne"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 2 636.00 m²

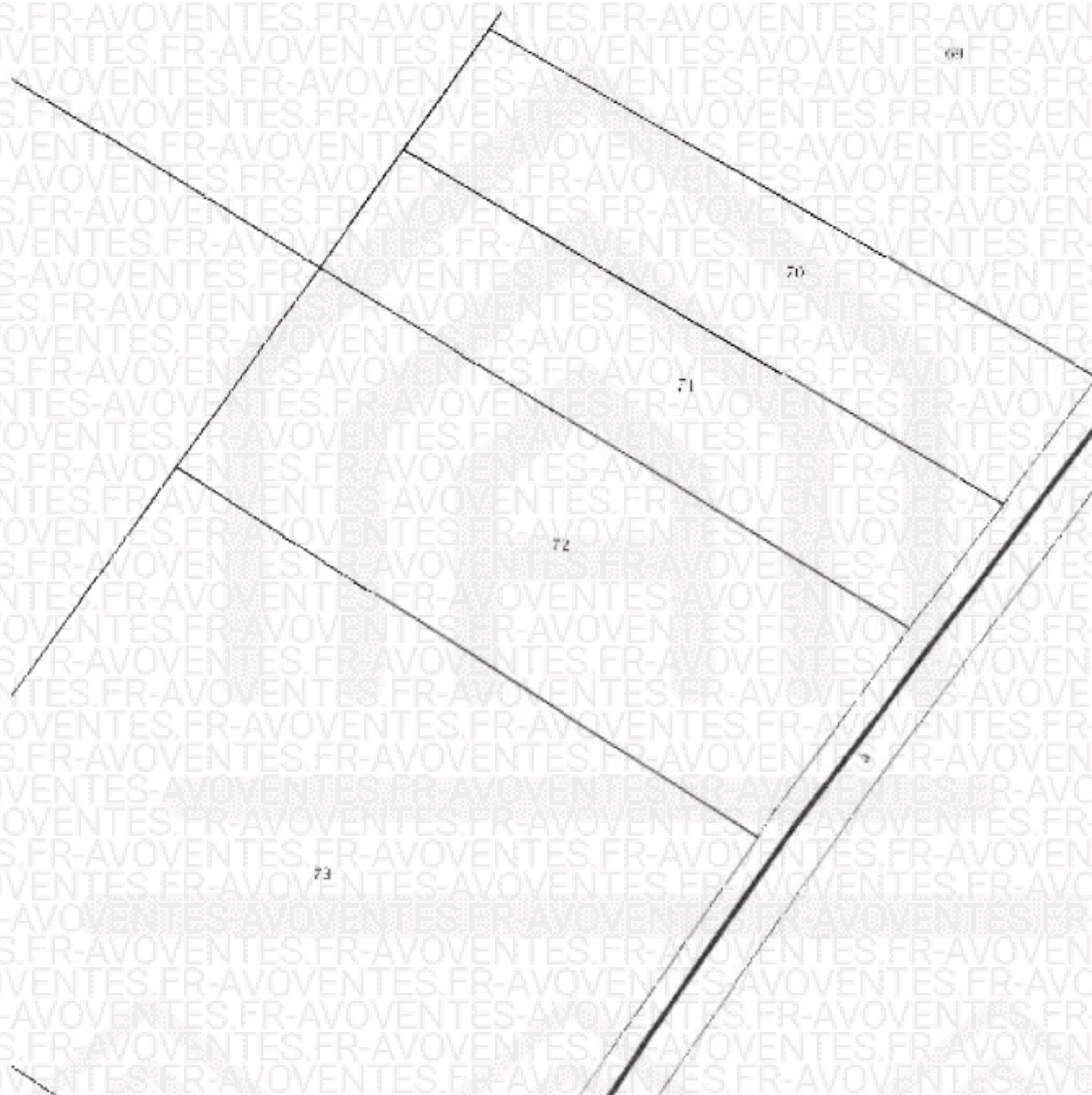
Propriété de :

N



Echelle 1/1000

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

© AVOVENTES.FR

70 AVENUE LUDWIG

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : **27 septembre 2018**

pour : **EURL**

Géomètres Experts

adresse terrain : **LIEU-DIT LE HAUT DE LA**

GRANDE BORNE

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LE HAUT DE LA GRANDE BORNE 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AH N° 72) présentée le 27 septembre 2018

©AVOVENTES.FR

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A et en espaces verts à protéger (article L 123-1-5 JO du 25 12 2015) du code de l'urbanisme.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- **ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle**

Le terrain est situé dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Le terrain est concerné par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
-------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir ; délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire,



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LE HAUT DE LA GRANDE BORNE
Cadastré : Section A/N°72

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ

EST soumis au droit de préemption SAFER

N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques

N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé

N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril

N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages

N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n ° 00 DDASS 06 SE

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité

N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

© AVOVENTES.FR



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : EUF@tre-expert

SF1806774538

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077					Commune : 291		LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0052			LE HAUT DE LA GRANDEBORNE	0ha11a85ca					

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
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°52

Adresse : "Le Haut de la Grand Borne"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 185.00 m²

Propriété de :

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION

AH



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier
LP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°52

Adresse : "Le Haut de la Grand Borne"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 185.00 m²

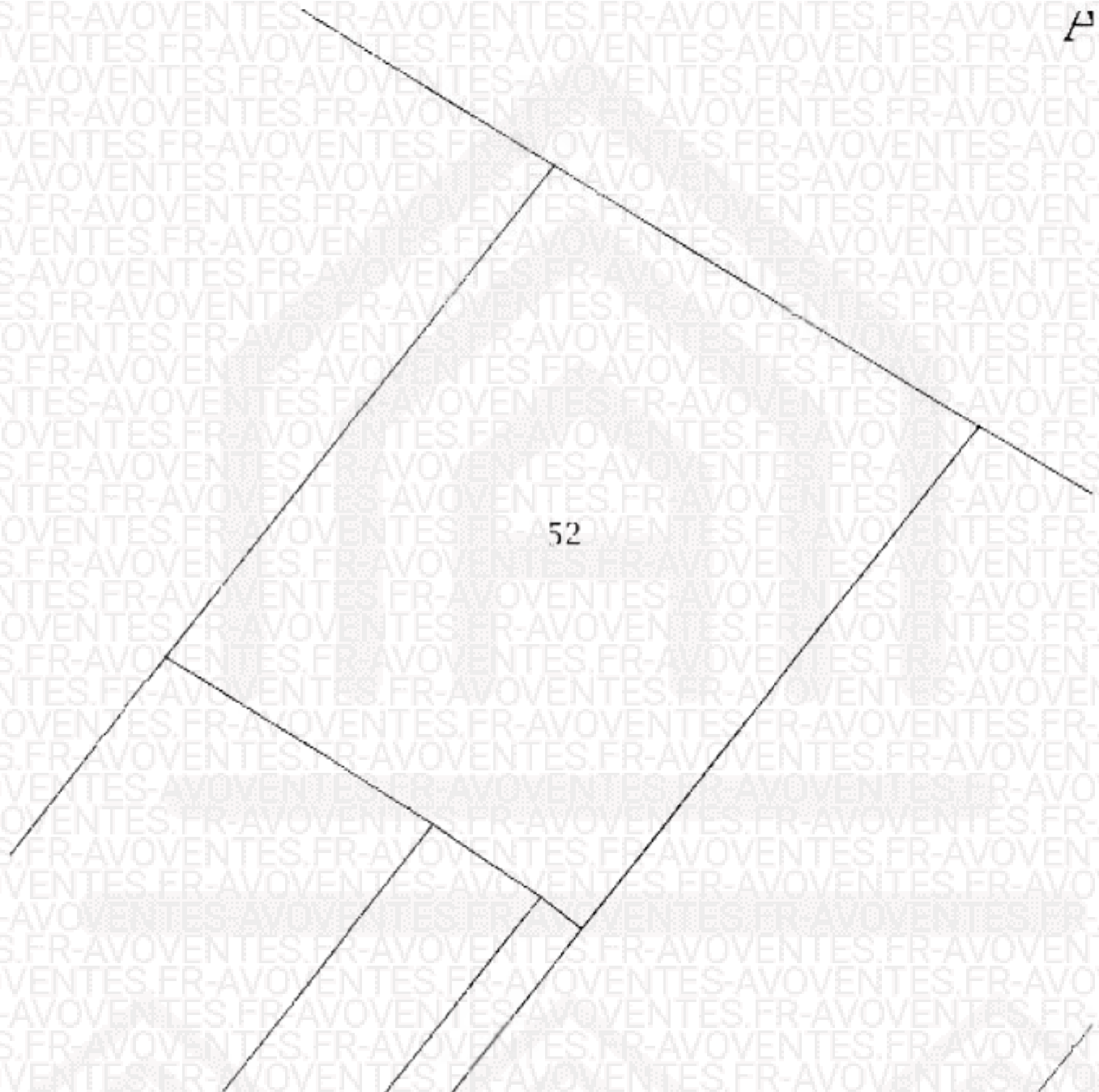
Propriété de

N



Echelle 1/500

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Fabrice CORBEAU Géomètre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour

adresse terrain : LIEU-DIT LE HAUT DE LA
GRANDE BORNE

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LE HAUT DE LA GRANDE BORNE 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AH N° 52) présentée le 27 septembre 2018

pa
40
so

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone AUXc et en ZAC.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle

Le terrain est situé dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 24 août 1989 au bénéfice de la commune.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
-------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LE HAUT DE LA GRANDE BORNE
Cadastré : Section AH N°52

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

EST soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ
N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ
N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine
N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
EST situé dans un périmètre des monuments historiques
N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé
EST situé en zone d'aménagement concerté (ZAC)

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages
N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE
N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines
N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

EST situé en ZAC

Alignement :

EST situé en ZAC

Assainissement :

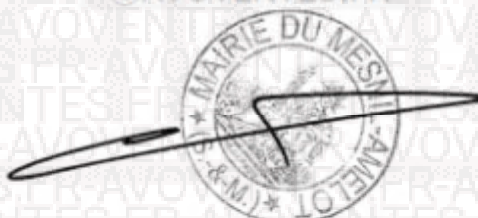
EST situé en ZAC

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



**Extrait cadastral modèle 1**

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : EURL CORBEAU Fabrice géomètre-expert

SF1806774527

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AH	0016			LA PIECE DU GUE	0ha17a33ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°16

Adresse : "La pièce du Gue"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 733.00 m²

Propriété de :

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier

25 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AH, n°16

Adresse : "La pièce du Gue"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 733.00 m²

Propriété de :

N



Echelle 1/1000

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

par

Géomètres Experts

adresse terrain : LIEU-DIT LA PIECE DU GUE

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LA PIECE DU GUE 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AH N° 16) présentée le 27 septembre 2018 par **EURL**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone AUE et en ZAC.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle
Le terrain est situé dans l'emprise de la courbe « C » du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 24 août 1989 au bénéfice de la commune.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :

Part communale :	1,0
Part départementale :	2,2
Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :

0,4

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

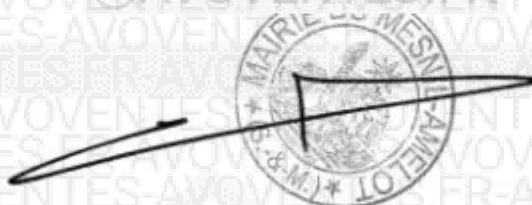
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire,

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be a stylized 'M' or 'A', written over a circular official stamp. The stamp features a central emblem and the text 'MAIRIE DE MESNIL-AMETOIS' around the perimeter.

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LA PIECE DU GUE
Cadastré : Section AH N°16

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

EST soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ
N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ
N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine
N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
EST situé dans un périmètre des monuments historiques
N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé
EST situé en zone d'aménagement concerté (ZAC)

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages
N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE
N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines
N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

EST situé en ZAC

Alignement :

EST situé en ZAC

Assainissement :

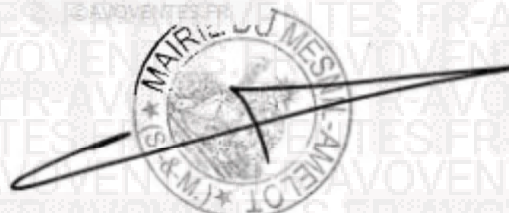
EST situé en ZAC

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : EURL CORBEAU Fabrice géomètre-expert

SF1806774512

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0108			LEPINETTE CHANGEANT	0ha18a17ca					
AE	0303			LEPINETTE CHANGEANT	0ha10a66ca					

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AE, n°108-303

Adresse : "Lepinette Changeant"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 2 883.00 m²

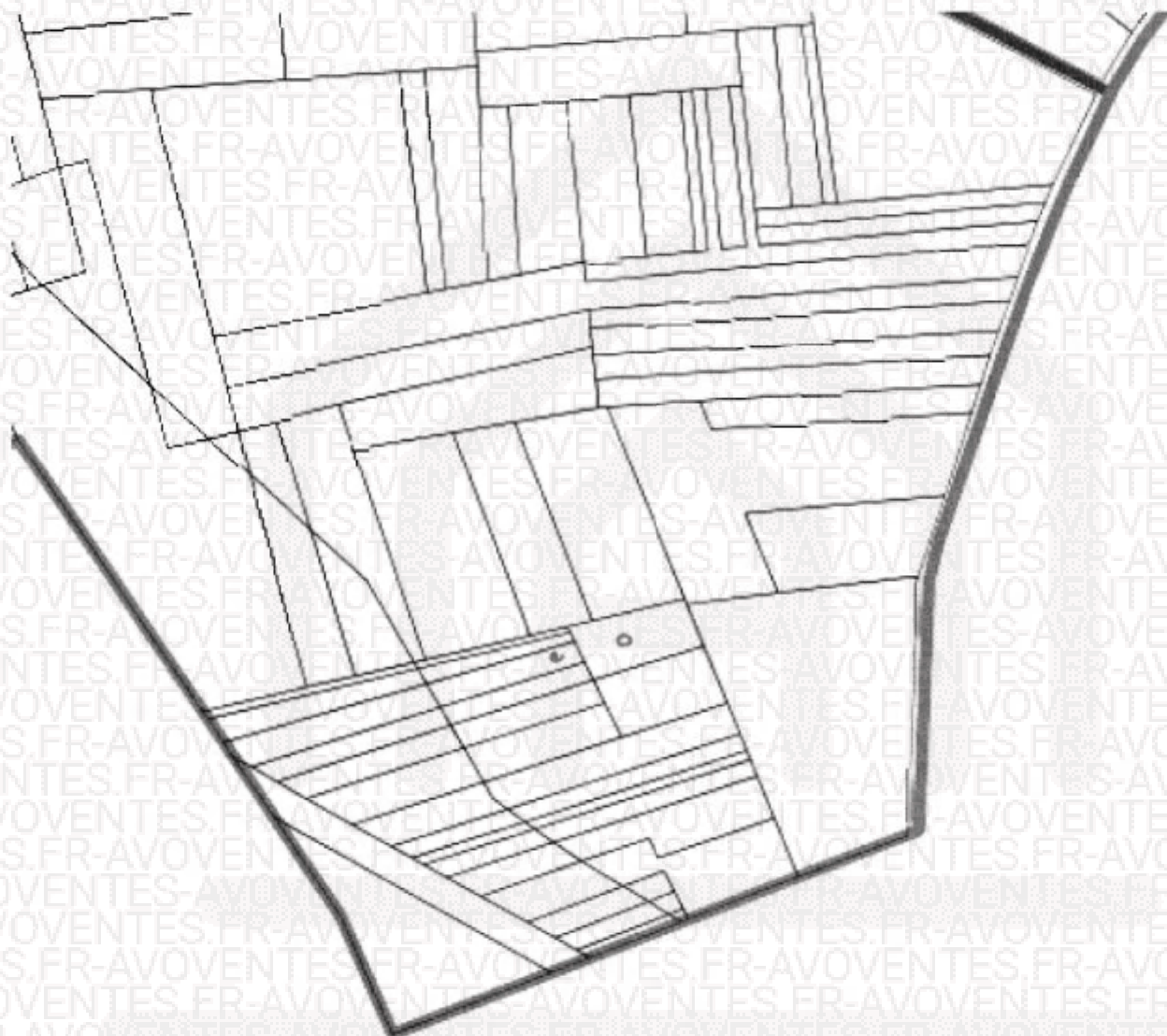
Propriété de :

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Tomètre-Expert Foncier

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AE, n°108-303

Adresse : "Lepinette Changeant"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 2 883.00 m²

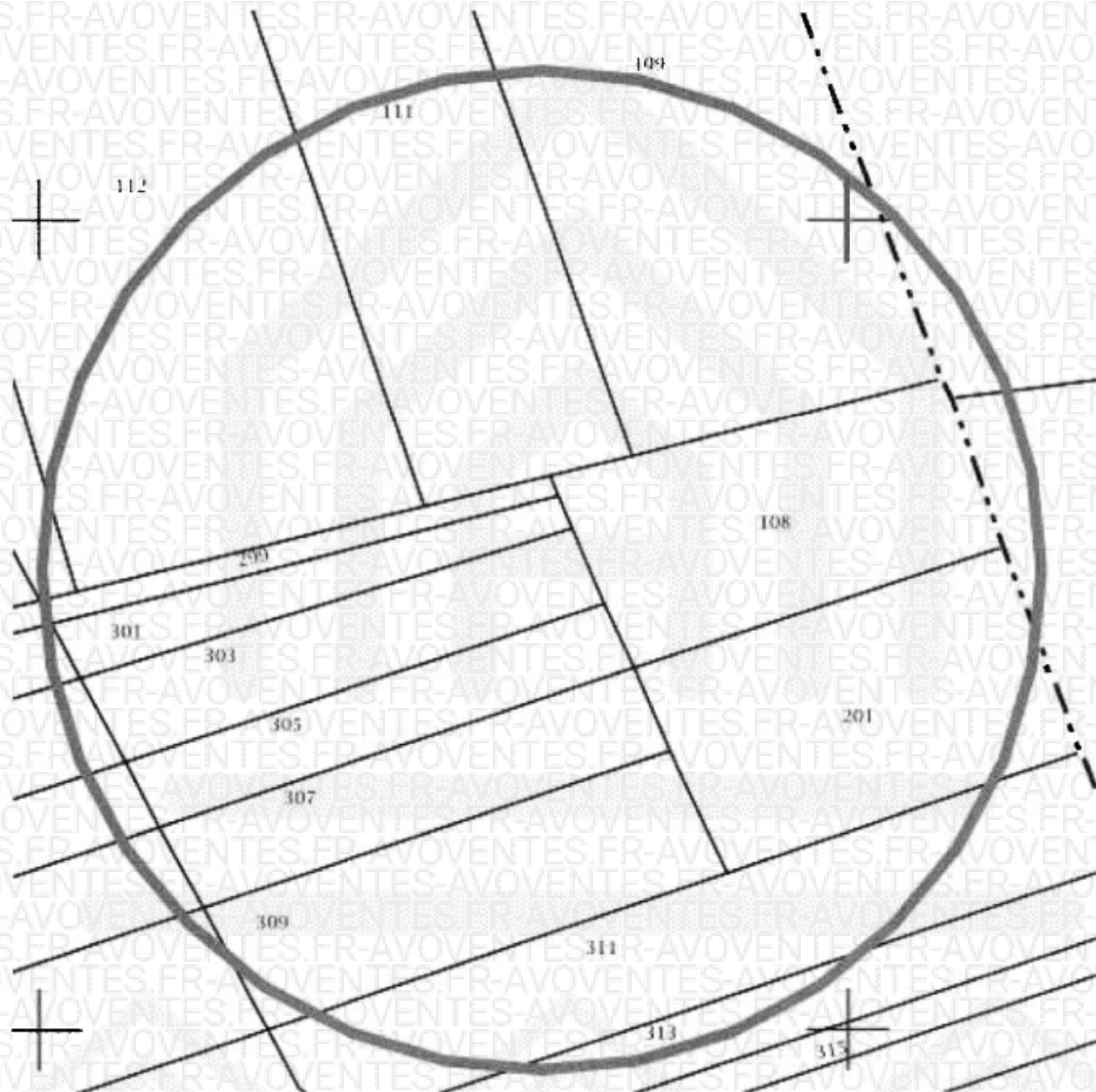
Propriété de :

N



Echelle 1/1250

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018
pour

adresse terrain : LIEU-DIT LEPINETTE

CHANGEANT

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LEPINETTE CHANGEANT 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AE N° 108 et 303) présentée le 27 septembre

Vu le code de l'urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les parcelles sont situées dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

Les parcelles sont grevées des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle
Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Les parcelles sont concernées par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :

Part communale :	1,0
Part départementale :	2,2
Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :

0,4

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

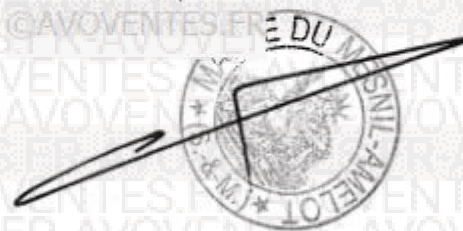
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire,



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LEPINETTE CHANGEANT
Cadastré : Section AE N° 108 et 303

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ
N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ
EST soumis au droit de préemption SAFER
N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine
N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques
N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé
N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages
N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE
N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines
N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau
N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité
N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

Autres servitudes :

Les parcelles sont concernées par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par :

SF1806774490

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077					Commune : 291		LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0217			LE HAUT DES PERRIERS	0ha00a85ca					
AE	0218			LE HAUT DES PERRIERS	0ha02a95ca					

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AE, n°217-218

Adresse : "Le Haut des Perriers"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 380.00 m²

Propriété de :

© AVOVENTES.FR

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Fabrice CORBEAU Géomètre-Expert Foncier

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AE, n°217-218

Adresse : "Le Haut des Perriers"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 380.00 m²

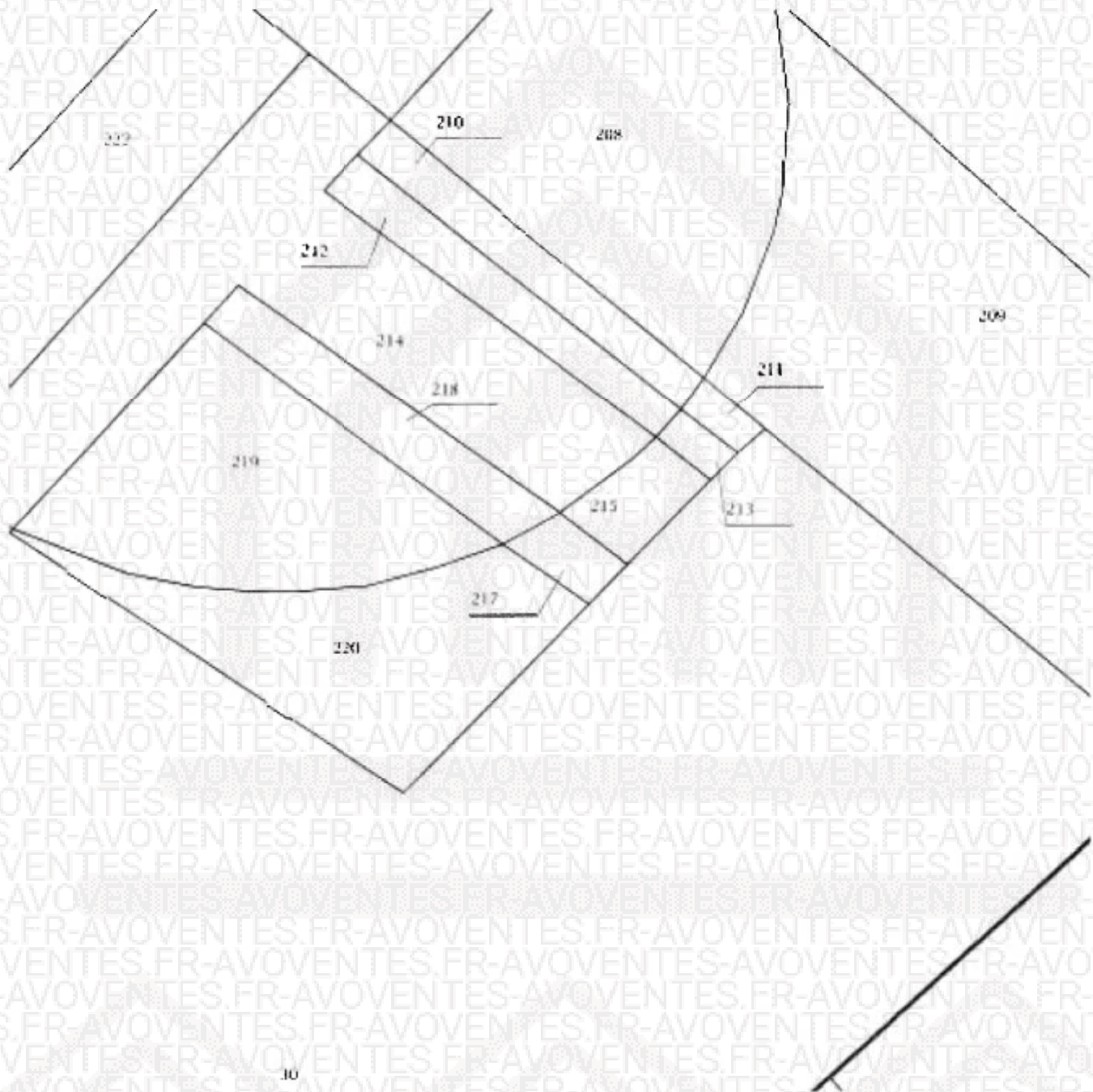
Propriété de

N



Echelle 1/1000

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier
BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour

Geometres Experts

adresse terrain : LIEU-DIT LE HAUT DES

PERRIERS

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LE HAUT DES PERRIERS 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AE N° 217 et 218) présentée le 27 septembre 2018

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Les parcelles sont situées dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

Les parcelles sont grevées des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle

Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Les parcelles sont concernées par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :

Part communale :	1,0
Part départementale :	2,2
Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :

0,4

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

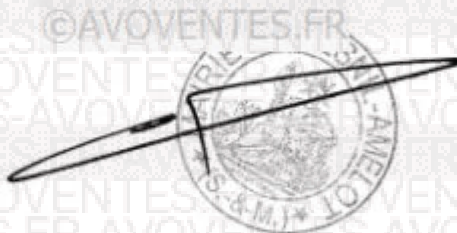
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire.



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LE HAUT DES PERRIERS
Cadastré : Section AE N° 217 et 218

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ

EST soumis au droit de préemption SAFER

N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques

N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé

N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril

N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages

N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité

N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

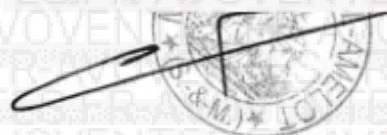
Néant

Autres servitudes :

Les parcelles sont concernées par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

©AVOVENTES.FR



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : mètre-expert

SF1806760243

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0003			LE HAUT DES PERRIERS	0ha45a25ca					

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

Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

Commune de MESNIL AMELOT

Section AE, n°3

Adresse : "Le Haut des Perriers"

Numéro de lot(s) : /

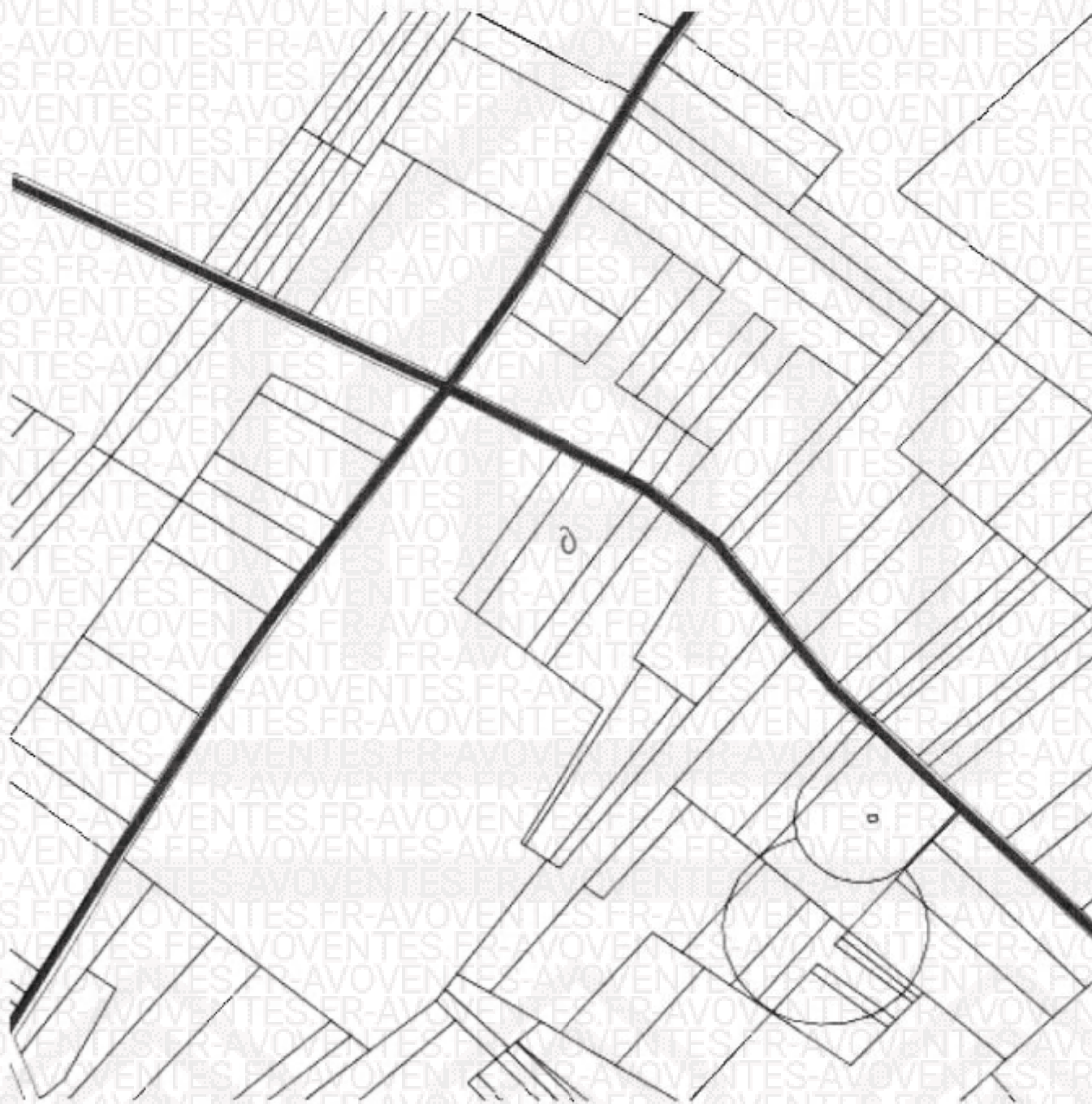
Superficie : 4 585.00 m²

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier
BP 125 - 40 Avenue Pasteur
93511 MONTREUIL CEDEX
Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AE, n°3

Adresse : "Le Haut des Perriers"

Numéro de lot(s) : /

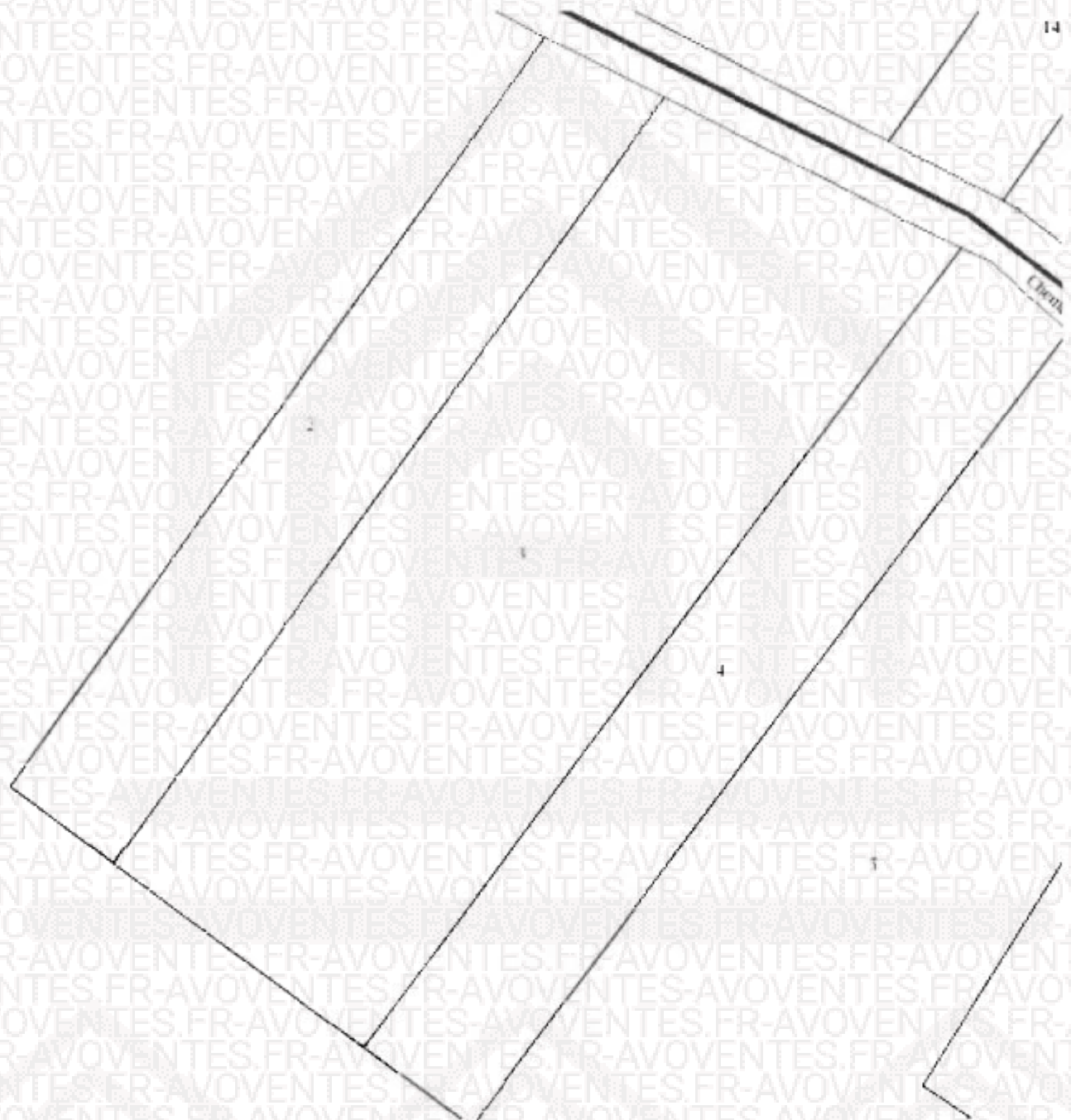
Superficie : 4 585.00 m²

N



Echelle 1/1000

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier
BP 125
40 Avenue Pasteur
93511 MONTREUIL CEDEX
Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

adresse terrain : LIEU-DIT LE HAUT DES
PERRIERS
Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LE HAUT DES PERRIERS 77990 LE MESNIL AMELOTT (cadastré AF N° 3)** présentée le 27 septembre 2018 par **FIIRI**

vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La parcelle est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

La parcelle est grevée des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- **ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle**
Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

La parcelle est concernée par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :

Part communale :	1,0
Part départementale :	2,2
Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :

0,4

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

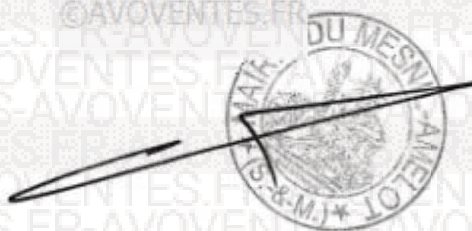
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le **05 OCT. 2018**

Le Maire.

A circular official stamp of the Municipality of Mesnil-Amaletot is visible. The stamp contains the text 'MAIRIE DU MESNIL-AMAILOT' and a five-pointed star. A handwritten signature is written across the stamp.

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LE HAUT DES PERRIERS
Cadastré : Section AE N° 3

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ
N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ
EST soumis au droit de préemption SAFER
N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine
N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques
N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé
N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages
N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE
N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines
N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau
N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité
N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

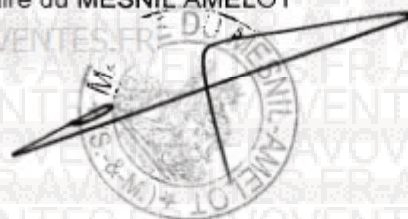
Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par :

© AVOVENTES.FR

1

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077					Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AD	0119			LA SAUSSAIE	0ha15a86ca					

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AD, n°119

Adresse : "La Saussaie"

Numéro de lot(s) : /

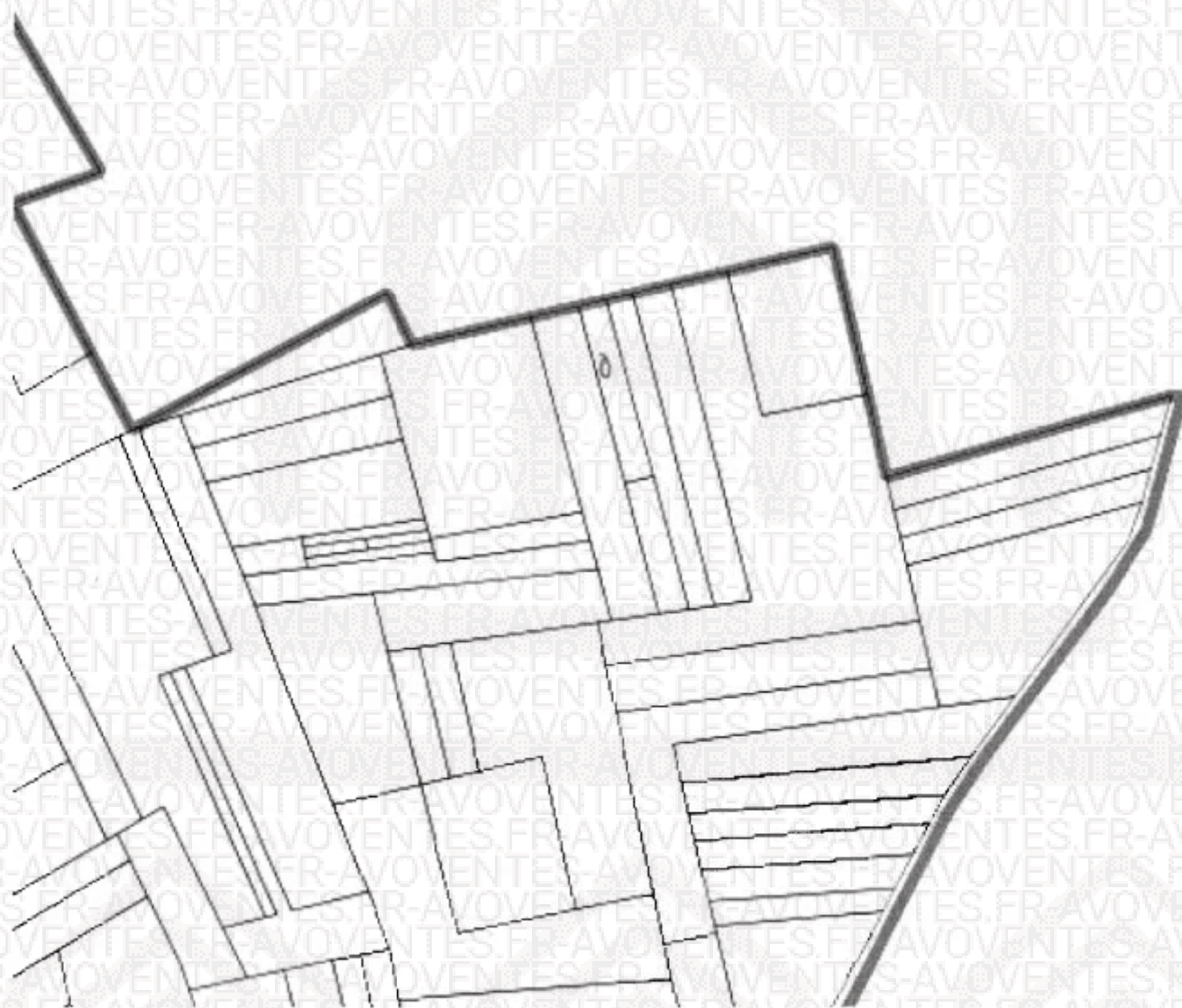
Superficie : 1 584.00 m²

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AD, n°119

Adresse : "La Sausaie"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 584.00 m²

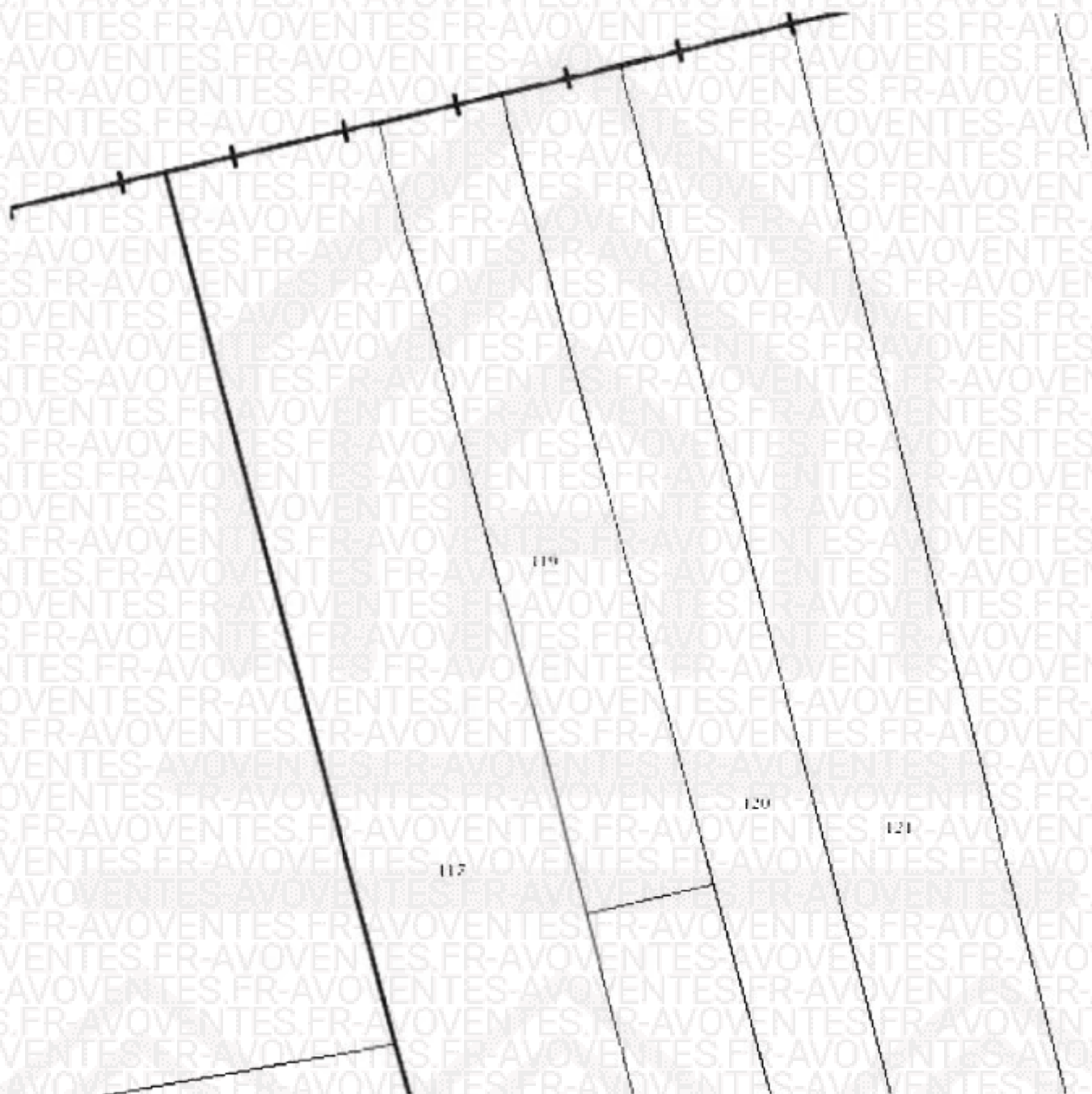
Propriété de

N



Echelle 1/1000

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

tre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

par

adresse cadastrale : 77990

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LA SAUSSAIE 77990**
LE MESNIL AMELOT (cadastré AD N° 119) présentée le 27 septembre 2018 par

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La parcelle est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

La parcelle est grevée des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle
Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

La parcelle est concernée par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
--------------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

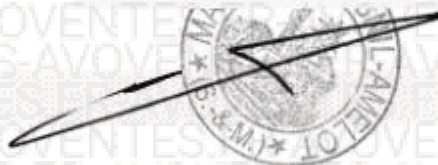
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire.



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LA SAUSSAIE

Cadastré : Section AD N°119

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ

EST soumis au droit de préemption SAFER

N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques

N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé

N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril

N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages

N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité

N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

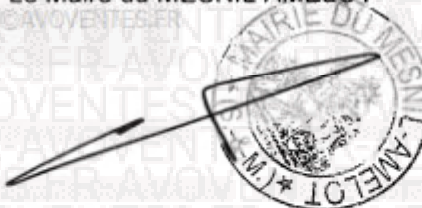
Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT

CAYOVENTES.FR



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgflp.flnances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : [redacted] géomètre-expert

SF1806774431

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 077				Commune : 291				LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AD	0051			LA JUSTICE	0ha17a11ca						

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AD, n°51

Adresse : "La Justice"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 711.00 m²

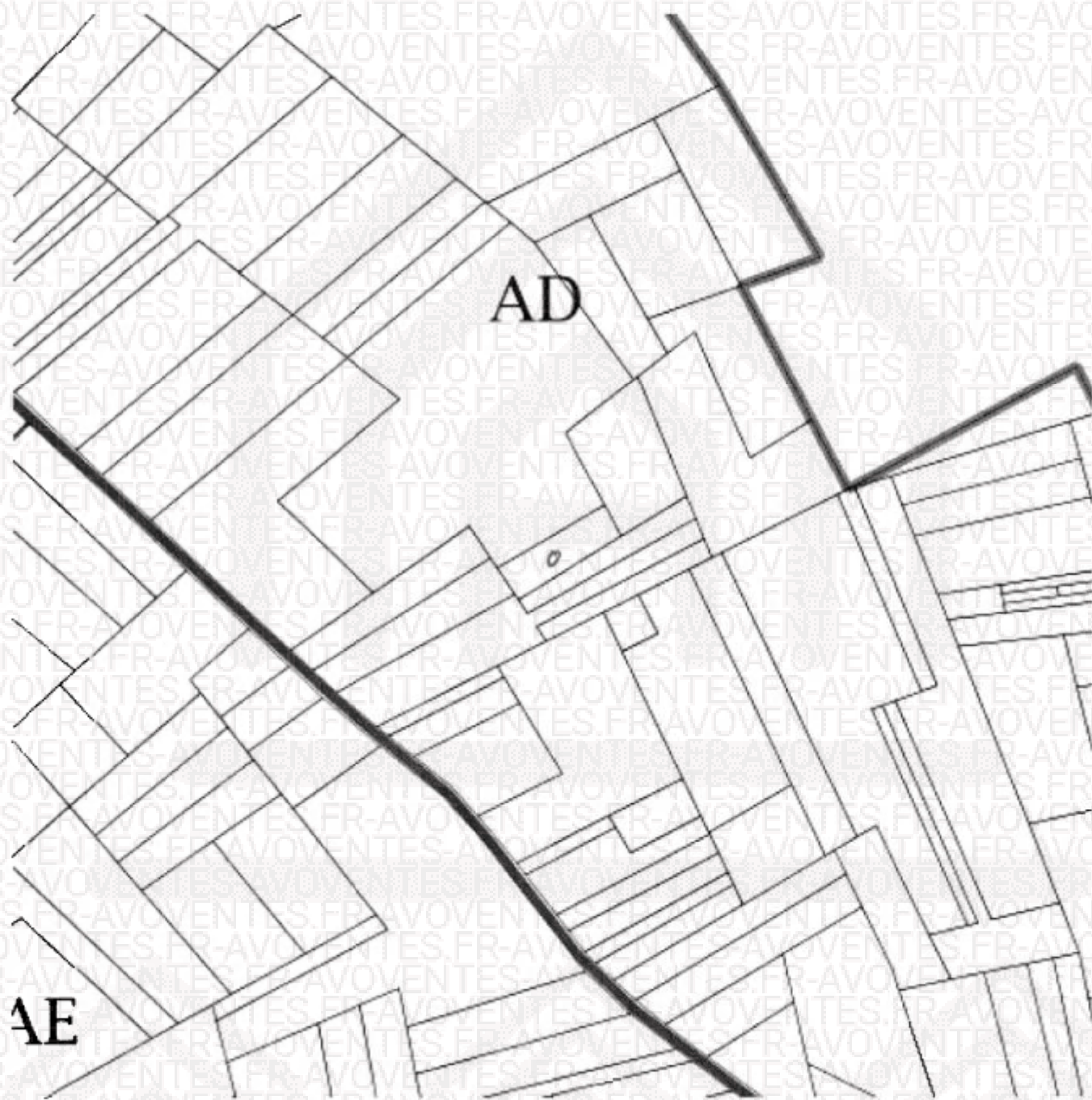
Propriété de

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISÉ GARANTIR

Expert Foncier
DE 125 - 40 Avenue Pasteur
93511 MONTREUIL CEDEX
Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77



Commune de MESNIL AMELOT

Section AD, n°51

Adresse : "La Justice"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 711.00 m²

Propriété de :

PLAN VISUEL

N



Echelle 1/1000

53

12

51

30

49

62



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier
BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour

Géomètres Experts

adresse terrain : LIEU-DIT LA JUSTICE

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LA JUSTICE 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AD N° 51) présentée le 27 septembre 2018 par **EURL**

©AVOVENTES.FR

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La parcelle est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

La parcelle est grevée des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle
Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

La parcelle est concernée par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
-------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LA JUSTICE

Cadastré : Section AD N°51

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ

EST soumis au droit de préemption SAFER

N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques

N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé

N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril

N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages

N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité

N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par e-expert

SF1806774412

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AD	0014			LA FENESTE	0ha06a04ca					

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AD, n°14

Adresse : "La Feneste"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 604.00 m²

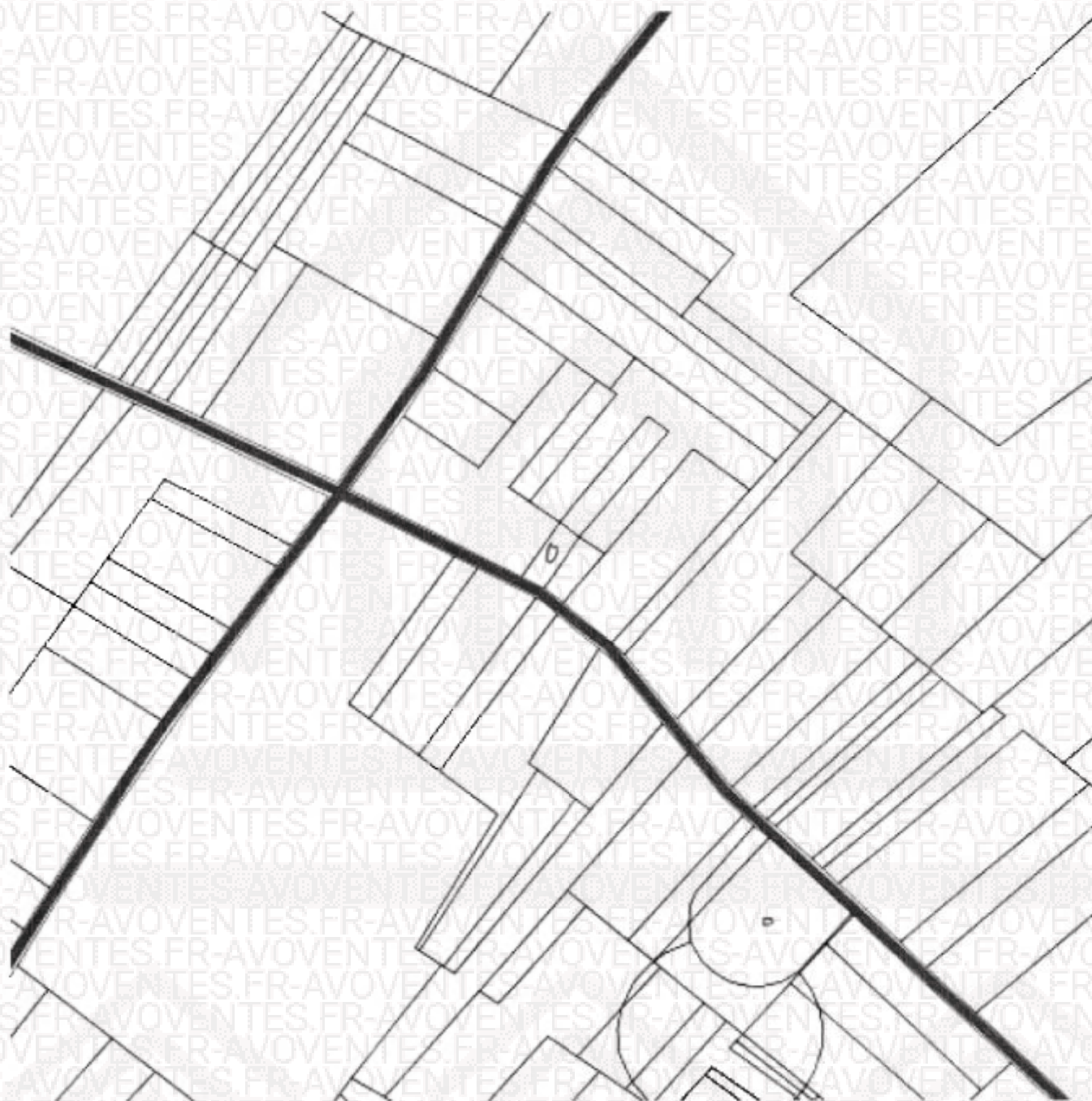
Propriété de :

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

mètre-Expert Foncier

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AD, n°14

Adresse : "La Feneste"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 604.00 m²

Propriété de

N



Echelle 1/500

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour

Géomètres Experts

adresse terrain : LIEU-DIT LA FENESTE

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LA FENESTE 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AD N° 14) présentée le 27 septembre 2018 par

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La parcelle est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

La parcelle est grevée des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle
Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

La parcelle est concernée par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :

Part communale :	1,0
Part départementale :	2,2
Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :

0,4

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

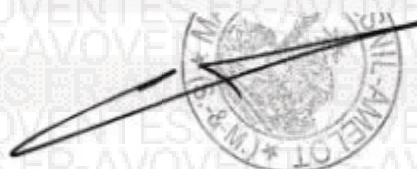
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LA FENESTE

Cadastré : Section AD N°14

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ

EST soumis au droit de préemption SAFER

N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques

N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé

N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril

N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages

N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité

N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le

05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



A handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp of the Mairie du Mesnil Amélot.

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgfp.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : [redacted] mètre-expert

SF1806774395

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 077					Commune : 291		LE MESNIL-AMELOT				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
AC	0085			LE GOUBRON	0ha12a80ca						

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AC, n°85

Adresse : "Le Coubron"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 280.00 m²

Propriété de :

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier
BP 125 - 40 Avenue Pasteur
93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AC, n°85

Adresse : "Le Coubron"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 1 280.00 m²

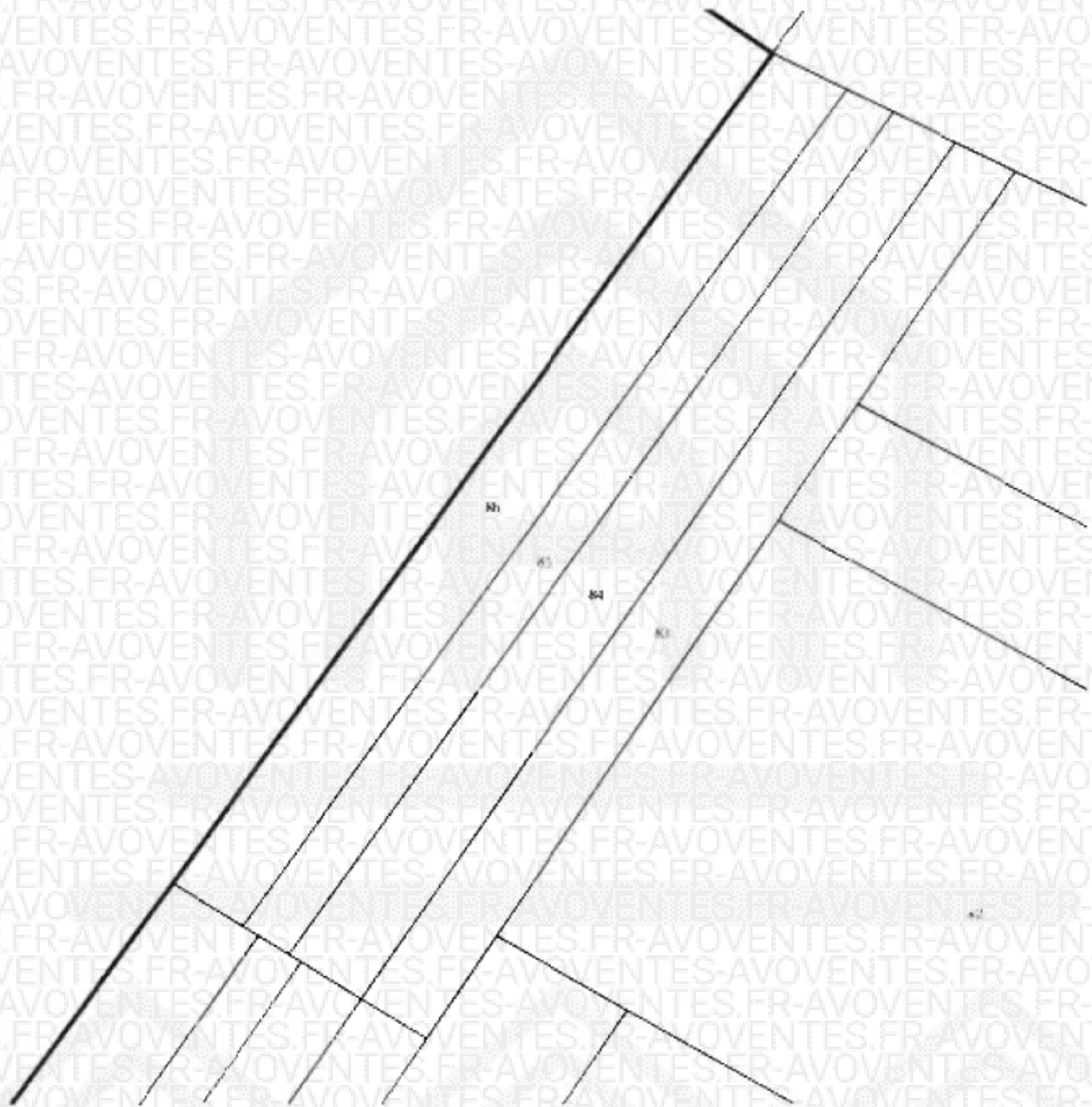
Propriété de :

N



Echelle 1/1250

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

être-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour :

Géomètres Experts

adresse terrain : **LIEU-DIT LE COUBRON**

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LE COUBRON 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AC N° 85) présentée le 27 septembre 2018 p
représentée pa

vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La parcelle est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

La parcelle est grevée des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- **ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle**
Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

La parcelle est concernée par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
-------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire

A handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MESN' at the top and 'AMETOT' at the bottom, with a star in the center.

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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LE COUBRON
Cadastré : Section AC N°85

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ
N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ
EST soumis au droit de préemption SAFER
N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine
N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques
N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé
N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages
N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE
N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines
N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau
N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité
N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

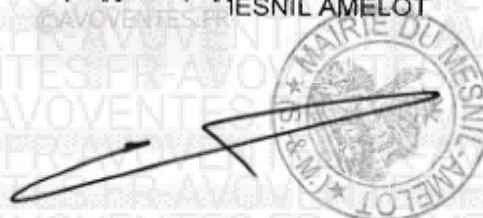
Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

MESNIL AMELOT





Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : géomètre-expert

SF1806774373

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AC	0027			LE BOULAY	0ha34a36ca					

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AC, n°27

Adresse : "Le Boulay"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 3 436.00 m²

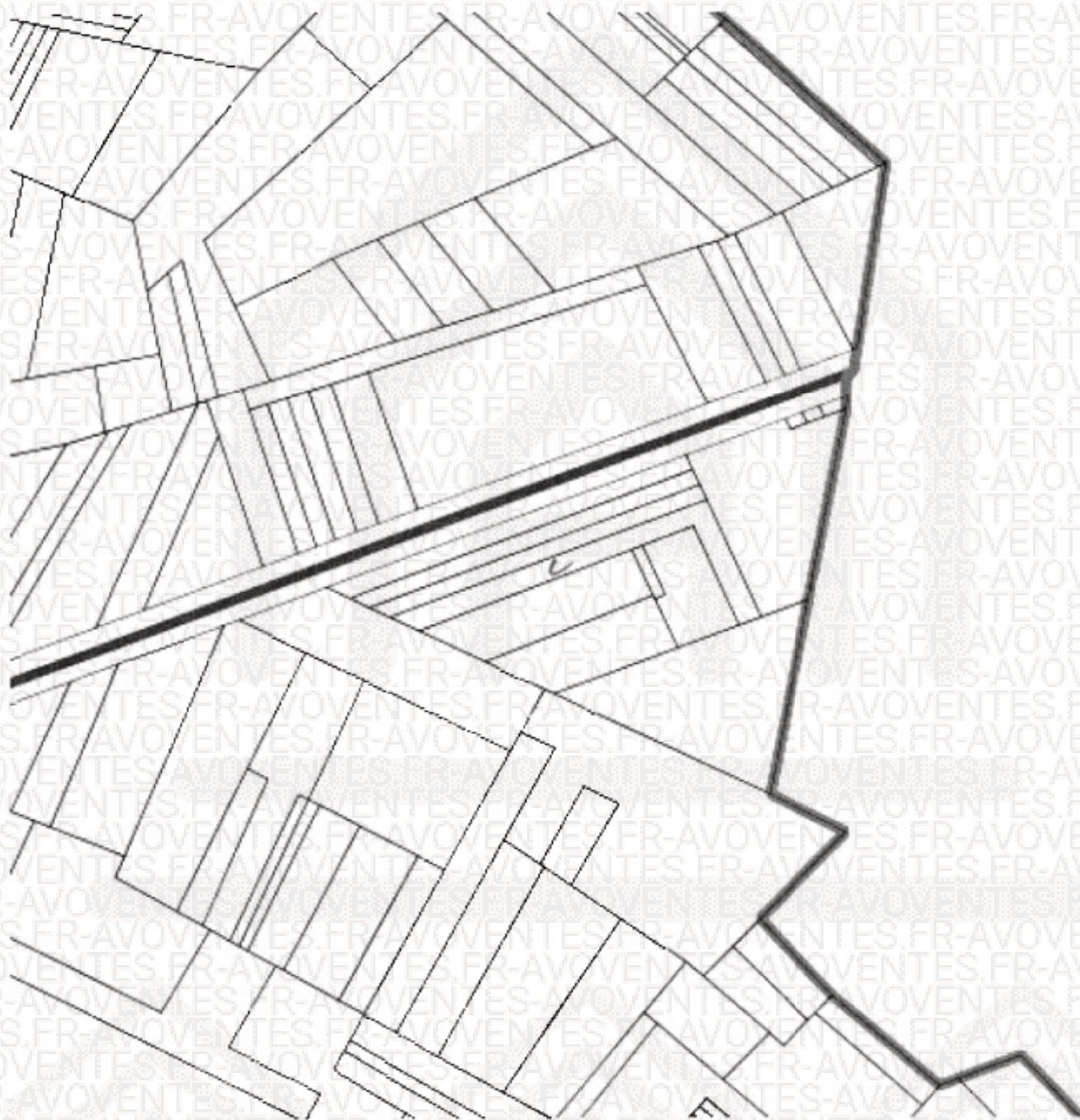
Propriété de :

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Fabrice CORBEAU Géomètre-Expert Foncier
BP 125 - 40 Avenue Pasteur
93511 MONTREUIL CEDEX
Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AC, n°27

Adresse : "Le Boulay"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 3 436.00 m²

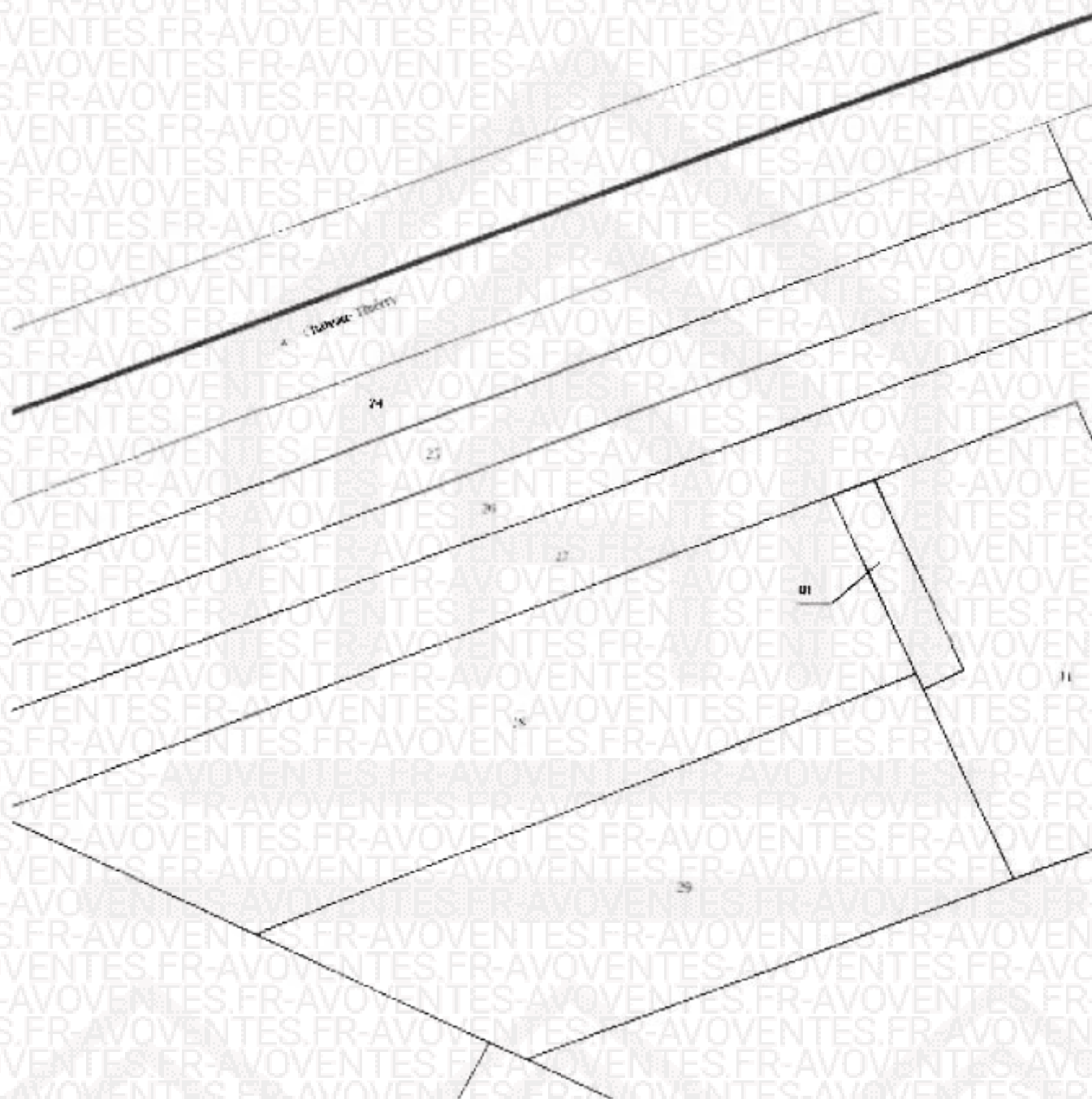
Propriété de

PLAN VISUEL

N



Echelle 1/1250



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Expert Foncier
BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour

adres:

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LE BOULAY 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AC N° 27) présentée le 27 septembre 2018 par

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La parcelle est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone AUXb pour partie et en zone A pour partie. Par ailleurs, elle est concernée par l'emplacement réservé N°10.

Le règlement applicable à ces zones est annexé au présent certificat

Les parcelles sont grevées des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle

Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 24 août 1989 au bénéfice de la commune en ce qui concerne la partie en zone AUXb.

Le terrain est concerné par un droit de préemption SAFER en ce qui concerne la partie en zone A.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
-------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

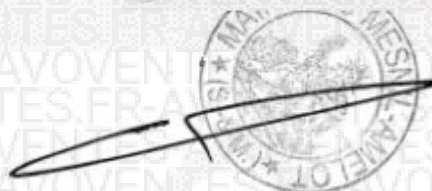
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LE COUBRON
Cadastré : Section AC N°27

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

EST pour partie (zone AUXb) soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ
N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ
EST pour partie (zone A) soumis au droit de préemption SAFER
N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine
N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière
N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques
N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé
N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter
N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril
N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages
N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE
N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines
N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau
N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité
N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le

05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT

The block contains a handwritten signature in black ink and a circular official stamp. The stamp features the text 'MESNIL AMELOT' around the perimeter and a central emblem.

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orient.asspd@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par géomètre-expert

SF1806774349

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0176			HENRY FOSSE	0ha25a78ca					

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

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AB, n°176

Adresse : "Henry Fosse"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 2 578.00 m²

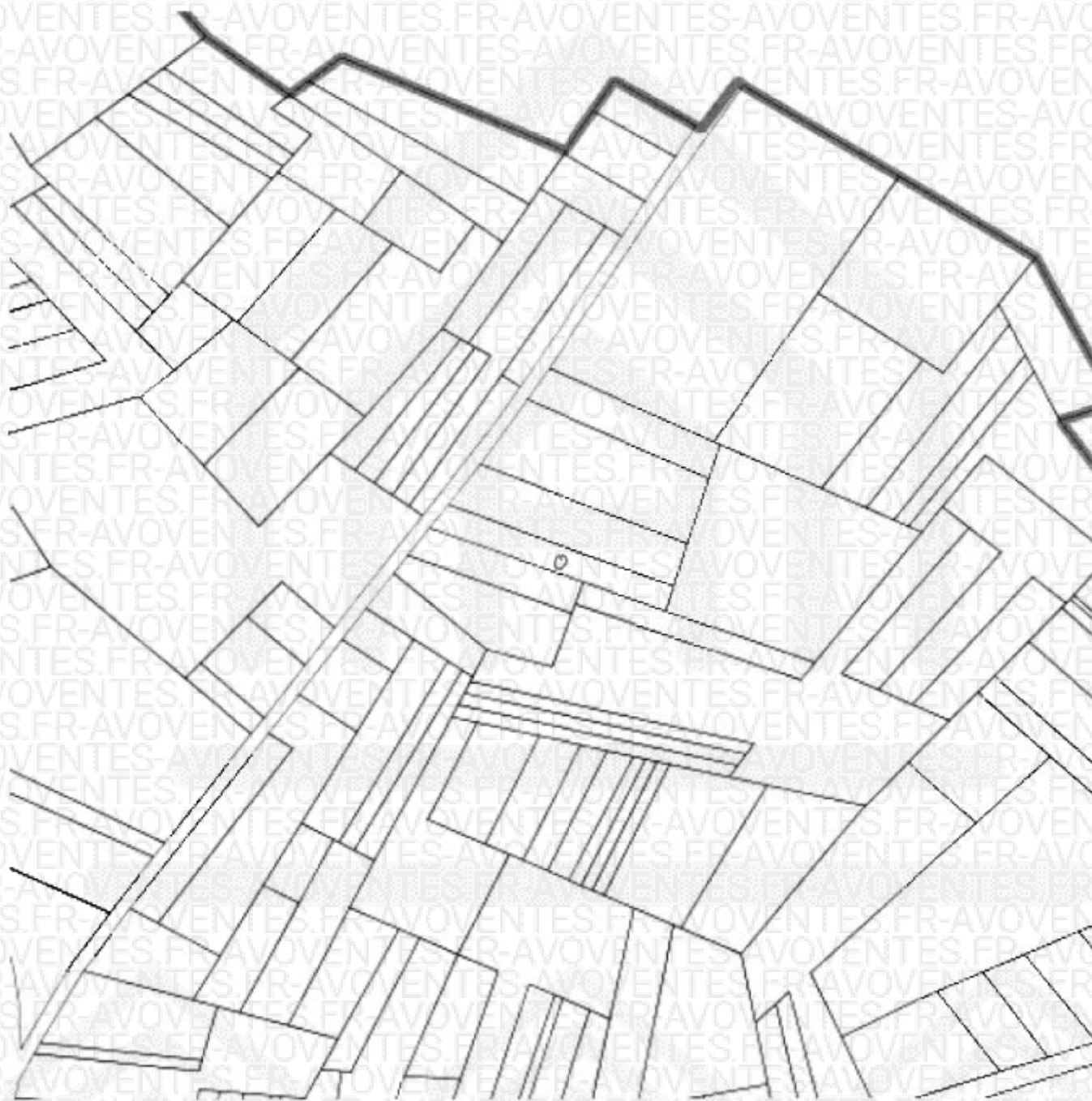
Propriété de :

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Géomètre-Expert Foncier
125 - 40 Avenue Pasteur
93511 MONTREUIL CEDEX
Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AB, n°176

Adresse : "Henry Fosse"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 2 578.00 m²

Propriété de :

PLAN VISUEL

N
Echelle 1/1250



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Fabrice CORBEAU Géomètre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour :

Géomètres Experts

adresse terrain : **LIEU-DIT HENRY FOSSE**

Le Mesnil-Amelot (77990)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT HENRY FOSSE 77990**
LE MESNIL AMELOT (cadastré AB N° 176) présentée le 27 septembre 2018 par

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La parcelle est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

La parcelle est grevée des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- **ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle**
Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

La parcelle est concernée par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :	Part communale :	1,0
	Part départementale :	2,2
	Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :	0,4
--------------------	-----

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

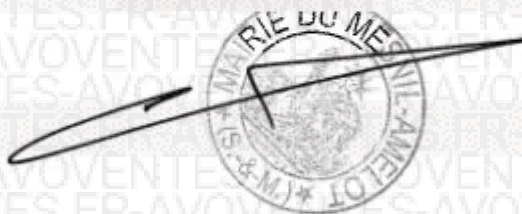
- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

CAVOVENTES.FR



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT HENRY FOSSE
Cadastré : Section AB N° 176

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ

EST soumis au droit de préemption SAFER

N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques

N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé

N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril

N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages

N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité

N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT

The block contains a handwritten signature in black ink and a circular official stamp. The stamp features the coat of arms of Mesnil Amélot, which includes a cross and a crescent moon, surrounded by the text 'MESNIL AMELOT' and '(77990)'. The signature is written over the stamp.

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 25/09/2018

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par _____ part

SF1806774314

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 077				Commune : 291			LE MESNIL-AMELOT		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvol	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	n° plan
AB	0109			LA POINTE DU MOULIN	0ha27a97ca				

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
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune de MESNIL AMELOT

Section AB, n°109

Adresse : "La Pointe du Moulin"

Numéro de lot(s) : /

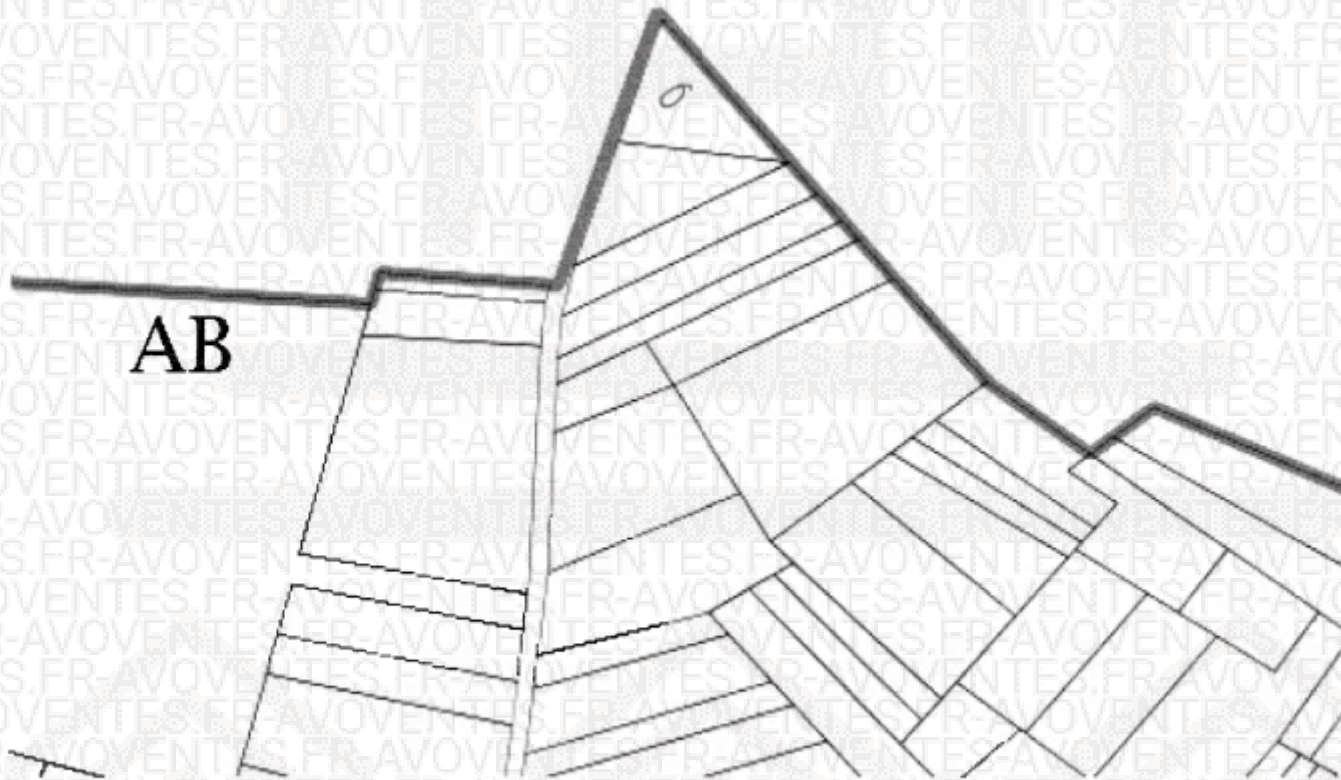
Superficie : 2 797.00 m²

N



Echelle 1/5000

PLAN DE SITUATION



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISÉ GARANTIR

Fabrice CORBEAU Géomètre-Expert Foncier

BP 125 - 40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 01 42 87 68 77

Commune de MESNIL AMELOT

Section AB, n°109

Adresse : "La Pointe du Moulin"

Numéro de lot(s) : /

Superficie : 2 797.00 m²

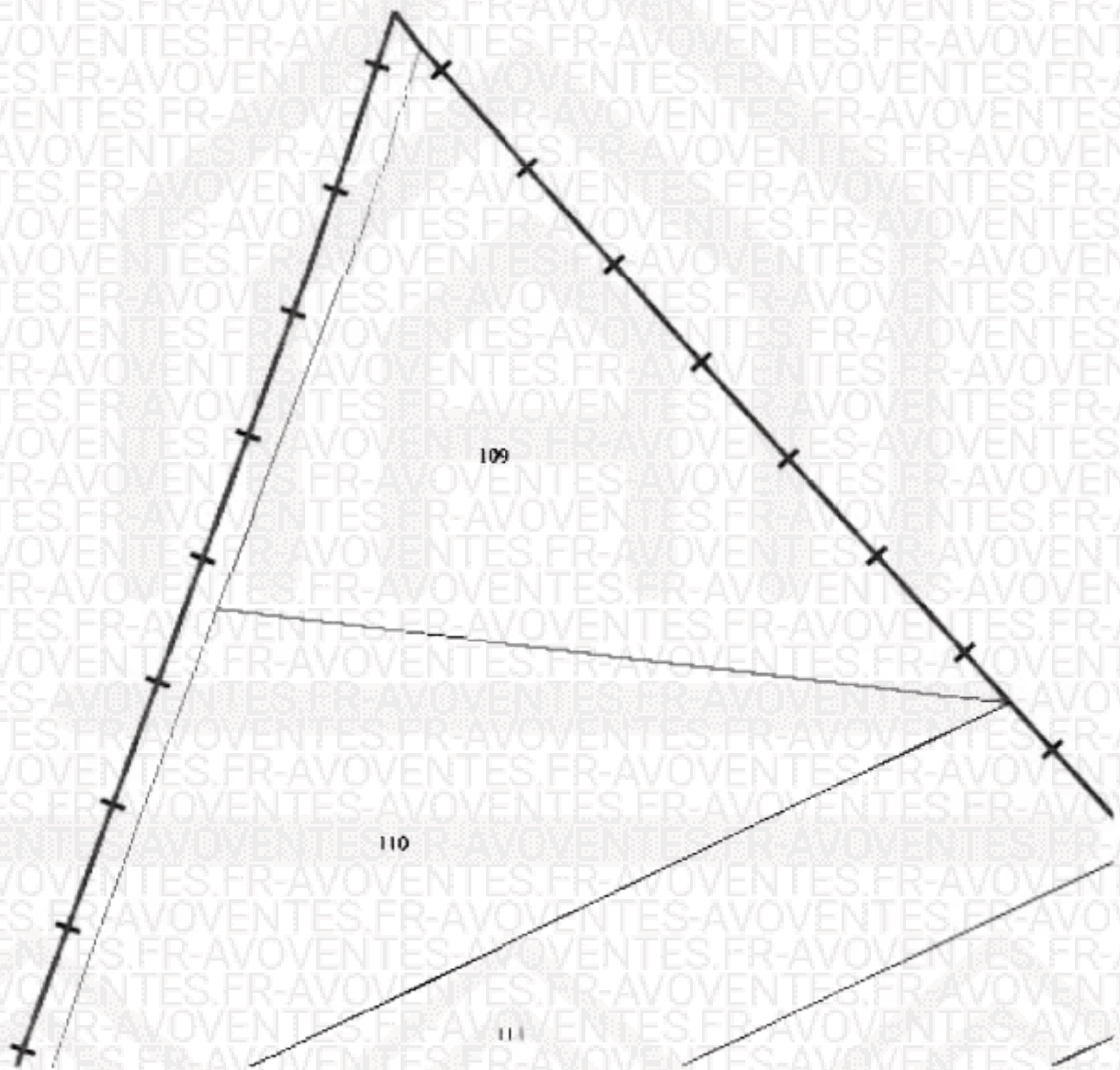
Proprié

N



Echelle 1/1000

PLAN VISUEL



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Fabrice CORBEAU Géomètre-Expert Foncier

BP 125

40 Avenue Pasteur

93511 MONTREUIL CEDEX

Tél : 01 42 87 05 61 Fax : 01 42 87 68 77

Commune de Le Mesnil-Amelot

date de dépôt demandeur : 27 septembre 2018

pour

adres

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire du Mesnil-Amelot,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **LIEU-DIT LA POINTE DU MOULIN 77990 LE MESNIL AMELOT** (cadastré AB N° 109) présentée le 27 septembre 2018 par **EURL**

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2015 et modifié le 19 juillet 2017

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

La parcelle est située dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé en zone A.

Le règlement applicable à cette zone est annexé au présent certificat

La parcelle est grevée des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- ZONE DE BRUIT - Aéroport Charles de Gaulle

Les parcelles sont situées dans l'emprise du Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aéroport Paris Charles de Gaulle

La parcelle est concernée par un droit de préemption SAFER.

Article 4

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

- Taxe d'Aménagement

Taux en % :

Part communale :	1,0
Part départementale :	2,2
Part régionale :	1,0

- Taxe d'archéologie préventive

Taux en % :

0,4

- Redevance relative à la création dans la région Ile de France de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage

Article 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites à l'occasion d'un permis de construire ou cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement au réseau d'égout par délibération du conseil communautaire
- Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir : délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014

Fait, le 05 OCT. 2018

Le Maire,



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

COMMUNE du MESNIL AMELOT (77990)

CERTIFICAT DE SERVITUDES COMMUNALES

Immeuble sis : LIEU-DIT LA POINTE DU MOULIN
Cadastré : Section AB N° 109

Le Maire soussigné, certifie que l'immeuble ci-dessus désigné :

Droit de préemption urbain :

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain NON RENFORCÉ

N'EST PAS soumis au droit de préemption urbain RENFORCÉ

EST soumis au droit de préemption SAFER

N'EST PAS situé dans un périmètre de rénovation urbaine

N'EST PAS situé dans un périmètre de restauration immobilière

N'EST PAS situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre

N'EST PAS situé dans un périmètre des monuments historiques

N'EST PAS situé dans une zone d'aménagement différé

N'EST PAS situé en zone d'aménagement différé

Insalubrité et péril :

N'EST PAS frappé d'une interdiction d'habiter

N'EST PAS frappé d'un arrêté de péril

N'EST PAS déclaré insalubre

Termites :

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration en mairie pour présence de termites et autres insectes xylophages

N'EST PAS inclus dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme et ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral

Saturnisme :

EST incluse dans un plan de zone à risque d'exposition au plomb ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 2 juin 2000 - n° 00 DDASS 06 SE

N'A PAS fait l'objet d'une déclaration de cas de saturnisme et d'un risque d'accès au plomb

Numérotage :

Néant

Carrières :

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières souterraines

N'EST PAS situé à notre connaissance, dans une zone de carrières remblayées

Risques Naturels et Technologiques :

N'EST PAS situé dans un périmètre de risques Naturels ou Technologiques

Equipements Publics :

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'eau

N'EST PAS desservi par le réseau public de distribution d'électricité

N'EST PAS desservi par le réseau public d'Assainissement

Alignement :

Néant

Assainissement :

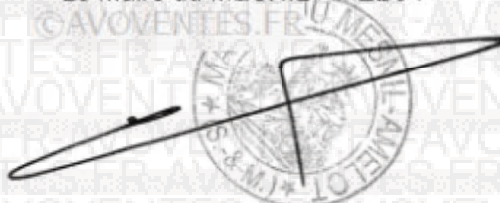
Néant

Autres servitudes :

La parcelle est concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Paris Charles de Gaulle institué par arrêté interpréfectoral du 03 avril 2007

Au MESNIL AMELOT, le 05 OCT. 2018

Le Maire du MESNIL AMELOT



A handwritten signature in black ink, written over a circular official stamp of the Commune de Mesnil Amélot.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUX

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 1 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Sont en outre interdites les constructions et les utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone

Les carrières

Les décharges

L'aménagement et les exhaussements de terrains non liés à une autorisation de construire.

Les constructions à usage d'habitation autre que celles autorisées à l'article AUX2.

Les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 2 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous :

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que sous réserve :

- de la réalisation des équipements publics nécessaires,
- de la réalisation par le pétitionnaire d'une étude indiquant comment sont pris en compte les critères définis par l'article L111-4-1 du CU,
- qu'elles s'intègrent dans une opération d'ensemble.

Les constructions et installations à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.

Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils aient un rapport direct avec des travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics,

ZONE AUX

ainsi que ceux réalisés dans le but d'améliorer la protection de l'environnement (exemple : bassin de rétention, butte anti-bruit, noues...).

Les dépôts liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et des paysages.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 Chapitre 7 du titre I du présent règlement.

Celles définies ci-dessous s'appliquent complémentirement.

1-Accès

Les accès individuels sont interdits sur la RD 401.

2-Voiries ouverte à la circulation publique

Les voies publiques ou privées à créer devront présenter les caractéristiques suivantes : avoir une largeur de plateforme au moins égale à 12 mètres avec une chaussée aménagée de largeur minimum de 6 mètres.

Les liaisons douces (piétons-cycles) seront de préférence protégées du trafic routier.

ARTICLE AUX 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée sur les réseaux publics de distribution d'eau potable, d'électricité et de téléphone.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation dans les fossés, bassins de retenue ou mares et canalisations pluviales est interdite.

Selon la nature de l'activité, des dispositifs spéciaux d'assainissement et de traitement préalable des eaux résiduaires industrielles seront exigés en conformité avec la réglementation.

Il est rappelé que tout effluent polluant (y compris les eaux de lavage) devra faire l'objet d'un traitement avant leur rejet dans les réseaux publics (E.U.). Le débit minimum est fixé à 1L seconde par hectare.

Tout branchement particulier sur le réseau public E.U. devra comporter un regard visitable en limite de propriété, accessible en permanence depuis le domaine public.

Les eaux pluviales, résultant des aménagements réalisés sur un terrain, devront obligatoirement être stockées avant rejet avec débit de fuite dans le réseau public prévu à cet effet.

ZONE AUX

Tout branchement particulier sur le réseau public E.P. devra comporter un regard visitable en limite de propriété, accessible en permanence depuis le domaine public.

De plus, tout branchement sur le réseau public d'eau pluviale devra être muni d'un séparateur d'hydrocarbure.

Tous les réseaux publics seront implantés dans l'emprise des voies et cheminements ouverts à la circulation publique. Dans le cas où des réseaux traverseraient des espaces privés, une servitude devra être créée, permettant l'accès pour l'entretien.

Les postes électriques devront faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager. L'ensemble des réseaux (électricité, téléphone et autres) devront être enterrés.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à une distance d'au moins 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

6-2 Dispositions particulières

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Dispositions générales

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives. A défaut des marges de recul s'imposent.

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux limites séparatives de propriété. L'implantation par rapport aux limites séparatives doit respecter $L=H/2$ avec un minimum 3 m.

2 - Dispositions particulières

- Les annexes isolées peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives, ou avec un retrait de 3 mètres minimum.

ZONE AUX

- Lorsqu'une bande de plantation est imposée à l'article 13, les constructions nouvelles ne pourront s'implanter sur lesdites limites. Elles devront au minimum s'implanter en recul de la profondeur de cette bande de plantation.
- Les prescriptions de présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'infrastructure terrestre ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est limitée à 60% de la surface de chaque unité foncière.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

Aux ouvrages d'infrastructure terrestre ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 10 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous :

Les hauteurs maximums autorisées sont de 15 mètres.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

Aux ouvrages d'infrastructure terrestre ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES, DES QUARTIERS, ILOTS, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous.

ZONE AUX

1) Principes :

L'aspect extérieur des constructions (qualité architecturale des bâtiments, traitement des façades, aménagement des espaces extérieurs paysagés) devra être particulièrement soigné. Par la composition de ses volumes, la nature des matériaux utilisés, ses couleurs et son aspect général, chaque ouvrage ou bâtiment devra s'intégrer aux parcs d'activités, mais aussi à son environnement urbain et paysager.

En effet, en raison de la proximité du village du Mesnil-Amelot et de la situation de la zone en limite du grand paysage de la plaine de France, les constructions nouvelles, mais également les adjonctions ou modifications de constructions existantes, devront permettre une intégration des volumes aux sites naturels et construits de la commune.

De plus, les bâtiments situés soit en bordure de voie, soit en bordure d'espaces boisés ou paysagers, devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux, la coloration, ainsi que dans l'aménagement des espaces extérieurs. Leur aspect devra notamment prendre en compte les perspectives et les vues principales à partir des espaces publics et des espaces boisés ou paysagers.

L'ensemble de ces dispositions contribuera à une bonne intégration des nouvelles constructions.

Le traitement architectural et paysager des constructions visibles des RD 401 et RD 212 ainsi que du barreau de liaison RD 212 / RD 401 devra être soigné en raison de leurs rôles "d'entrées de ville" et de "façade" de la zone d'activité intercommunale.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration des constructions à leur environnement et leur adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

2) Le traitement des façades (matériaux, coloration...) :

Les différentes façades d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis l'espace public, doivent s'harmoniser avec l'environnement de la construction. La nature et les coloris des matériaux ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages, naturels ou construits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc....) est interdit.

3) Les toitures :

Les édifices de matériel technique situés sur les toitures terrasses devront faire l'objet d'un traitement spécifique et être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils ne devront pas être visibles depuis les espaces publics.

4) Enseignes

ZONE AUX

Les façades des bâtiments intégreront de façon cohérente les enseignes dans leur composition. Ces enseignes figureront dans leurs formes, leurs couleurs et leurs dimensions sur les demandes administratives de construire.

5) Clôtures

Les clôtures figureront dans leur forme, leur couleur et leurs dimensions sur les demandes d'autorisation administrative de construire.

L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi de plaques de béton ou de parpaings non revêtus est prohibé.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2,50 mètres

6) Divers

Toutes les installations liées aux stockages, notamment des déchets et à leur traitement (bennes, compacteurs, etc.) seront dissimulées et le volume des cours, enclos ou bâtiments y afférant intégré à la composition générale.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les éléments se rapportant à la signalétique doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments ou de la clôture sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

ARTICLE AUX 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en stationnement seront déterminés sur la base de :

b-1 – Constructions à usage tertiaire:

- ♦ 1 place pour 30 m² de surface de plancher de bureaux

b-2 – Établissements industriels :

- ♦ 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'ateliers

b-3 – Constructions à usage d'entrepôts :

- ♦ 1 place pour 100 m² de surface de plancher jusqu'à 5.000 m² de surface de plancher
- ♦ 1 place pour 200 m² de surface de plancher jusqu'à 10.000 m² de surface de plancher
- ♦ 1 place pour 300 m² de surface de plancher jusqu'à 20.000 m² de surface de plancher
- ♦ 1 place pour 400 m² de surface de plancher au-delà de 20.000 m² de surface de plancher

b-4 – Construction à usage d'hôtel et de restauration :

- ♦ 1 place par chambre d'hôtel
- ♦ 1 place pour 10 m² de surface utile pour les services de restauration

b-5 – Construction à usage de commerce

ZONE AUX

- ♦ 1 place pour 100 m² de surface de vente

Dans le cas d'activité regroupant hôtel et restauration, 50 % des places imposées à l'hôtel seront comptabilisées au titre des places nécessaires à la restauration.

Dans tous les cas, le stationnement des véhicules utilitaires doit être prévu sur les terrains privés, y compris les véhicules appartenant à des sociétés extérieures entretenant des relations commerciales avec l'occupant desdits terrains.

Il sera veillé à la réalisation de places de stationnement permettant l'accueil des personnes handicapées.

Les places de stationnement seront réalisées de préférence en dehors de la façade sur rue.

ARTICLE AUX 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les dispositions particulières à cet article se substituent à l'article 13 Chapitre 7 du titre I du présent règlement.

Les espaces libres participent au traitement des eaux pluviales et sont constitués notamment par un réseau de noues et de plantations spécifiques qui se trouvent sur les espaces publics et privés.

L'aménagement des terrains privés respectera les travaux d'aménagement déjà réalisés et leur emprise, et utilisera les mêmes essences de végétations. Il sera respectueux des espaces qui pourraient être réservés par l'aménageur éventuel sur les espaces privatifs pour compléter le dispositif d'évacuation des eaux pluviales ou conforter l'aspect paysager.

La structure paysagère de l'opération est notamment constituée de bandes boisées et de haies bocagères.

Tous les espaces libres de voies, de parkings, de cours ou de constructions seront plantés sur au moins 40% de leur surface. Les aires de stationnement de véhicules légers seront arborées. Les terrains seront plantés d'arbres à haute moyenne tige à raison d'un arbre de force 14/16 à la plantation pour 200 m² d'espace libre : de voies, de parking et de construction.

Les aires de stockage devront être masquées par des écrans visuels, constitués par l'une ou l'autre de ces dispositions :

- Des haies d'arbustes d'une hauteur définitive de 2,00 mètres,
- Un merlon de terre engazonnée de 2,00 mètres,
- Un mur de 1,60 mètre de hauteur dans les mêmes matériaux et couleurs que la façade principale du bâtiment,
- Un écran en bois traité de manière soignée et d'une hauteur au moins égale à 1,60 mètre.

ZONE AUX

Les haies, séparatives ou de paysage, seront constituées de façon bocagère mêlant plusieurs essences indigènes ; les thuyas sont interdits. Elles feront au moins un mètre de hauteur à la plantation.

Les limites séparatives devront comporter des haies vives plantées d'essences indigènes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE AUX 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUX 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.



CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUE

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUE 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 1 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Sont en outre interdites les constructions et les utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone

Les carrières

Les décharges

L'aménagement et les exhaussements de terrains non liés à une autorisation de construire.

Les constructions à usage d'habitation autre que celles autorisées à l'article AUE2.

Les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111- 43 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 2 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation, de la réalisation des réseaux et dessertes adaptés :

Les constructions et installations à usage de bureaux, de services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que sous réserve :

- de la réalisation des équipements publics nécessaires,
- de la réalisation par le pétitionnaire d'une étude indiquant comment sont pris en compte les critères définis par l'article L111-4-1 du CU,
- qu'elles s'intègrent dans une opération d'ensemble.

ZONE AUE

Les constructions et installations à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.

Les exhaussements et les affouillements du sol à condition qu'ils aient un rapport direct avec des travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrages publics, ainsi que ceux réalisés dans le but d'améliorer la protection de l'environnement (exemple : bassin de rétention, butte anti-bruit, noues...).

Les dépôts liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et des paysages.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous

Voirie

Les voies publiques ou privées à créer devront présenter les caractéristiques suivantes : avoir une largeur de plateforme au moins égale à 12 mètres avec une chaussée aménagée de largeur minimum de 6 mètres.

Les liaisons douces (piétons-cycles) seront de préférence protégées du trafic routier.

ARTICLE AUE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée sur les réseaux publics de distribution d'eau potable, d'électricité et de téléphone.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toute évacuation dans les fossés, bassins de retenue ou mares et canalisations pluviales est interdite.

Selon la nature de l'activité, des dispositifs spéciaux d'assainissement et de traitement préalable des eaux résiduaires industrielles seront exigés en conformité avec la réglementation.

Il est rappelé que tout effluent polluant (y compris les eaux de lavage) devra faire l'objet d'un traitement avant leur rejet dans les réseaux publics (E.U.). Le débit minimum est fixé à 1L seconde par hectare.

Tout branchement particulier sur le réseau public E.U. devra comporter un regard visitable en limite de propriété, accessible en permanence depuis le domaine public.

ZONE AUE

Les eaux pluviales, résultant des aménagements réalisés sur un terrain, devront obligatoirement être stockées avant rejet avec débit de fuite dans le réseau public prévu à cet effet.

Tout branchement particulier sur le réseau public E.P. devra comporter un regard visitable en limite de propriété, accessible en permanence depuis le domaine public.

De plus, tout branchement sur le réseau public d'eau pluviale devra être muni d'un séparateur d'hydrocarbure.

Tous les réseaux publics seront implantés dans l'emprise des voies et cheminements ouverts à la circulation publique. Dans le cas où des réseaux traverseraient des espaces privés, une servitude devra être créée, permettant l'accès pour l'entretien.

Les postes électriques devront faire l'objet d'un traitement architectural ou paysager. L'ensemble des réseaux (électricité, téléphone et autres) devront être enterrés.

ARTICLE AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à une distance d'au moins 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

6-2 Dispositions particulières

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Dispositions générales

Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives. A défaut des marges de recul s'imposent.

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux limites séparatives de propriété. L'implantation par rapport aux limites séparatives doit respecter $L=H/2$ avec un minimum 3 m.

ZONE AUE

2 - Dispositions particulières

- Les annexes isolées peuvent être implantées sur une ou deux limites séparatives, ou avec un retrait de 3 mètres minimum.
- Lorsqu'une bande de plantation est imposée à l'article 13, les constructions nouvelles ne pourront s'implanter sur lesdites limites. Elles devront au minimum s'implanter en recul de la profondeur de cette bande de plantation.
- Les prescriptions de présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages d'infrastructure terrestre ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AUE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol autorisé est de 0,60.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas:

Aux ouvrages d'infrastructure terrestre ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE AUE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 10 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

Aux ouvrages d'infrastructure terrestre ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE AUE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES, DES QUARTIERS, ILOTS, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous.

ZONE AUE

1) Principes :

L'aspect extérieur des constructions (qualité architecturale des bâtiments, traitement des façades, aménagement des espaces extérieurs paysagés) devra être particulièrement soigné. Par la composition de ses volumes, la nature des matériaux utilisés, ses couleurs et son aspect général, chaque ouvrage ou bâtiment devra s'intégrer aux parcs d'activités, mais aussi à son environnement urbain et paysager.

En effet, en raison de la proximité du village du Mesnil-Amelot et de la situation de la zone en limite du grand paysage de la plaine de France, les constructions nouvelles, mais également les adjonctions ou modifications de constructions existantes, devront permettre une intégration des volumes aux sites naturels et construits de la commune.

De plus, les bâtiments situés soit en bordure de voie, soit en bordure d'espaces boisés ou paysagers, devront faire l'objet d'une attention particulière dans le choix des matériaux, la coloration, ainsi que dans l'aménagement des espaces extérieurs. Leur aspect devra notamment prendre en compte les perspectives et les vues principales à partir des espaces publics et des espaces boisés ou paysagers.

L'ensemble de ces dispositions contribuera à une bonne intégration des nouvelles constructions.

Le traitement architectural et paysager des constructions visibles des RD 401 et RD 212 ainsi que du barreau de liaison RD 212 / RD 401 devra être soigné en raison de leurs rôles "d'entrées de ville" et de "façade" de la zone d'activité intercommunale.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration des constructions à leur environnement et leur adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention du permis de construire.

2) Le traitement des façades (matériaux, coloration...) :

Les différentes façades d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non depuis l'espace public, doivent s'harmoniser avec l'environnement de la construction. La nature et les coloris des matériaux ne devront pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages, naturels ou construits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc....) est interdit.

3) Les toitures :

Les édifices de matériel technique situés sur les toitures terrasses devront faire l'objet d'un traitement spécifique et être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils ne devront pas être visibles depuis les espaces publics.

4) Enseignes

ZONE AUE

Les façades des bâtiments intégreront de façon cohérente les enseignes dans leur composition. Ces enseignes figureront dans leurs formes, leurs couleurs et leurs dimensions sur les demandes administratives de construire.

5) Clôtures

Les clôtures figureront dans leur forme, leur couleur et leurs dimensions sur les demandes d'autorisation administrative de construire.

L'aspect et la couleur des enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi de plaques de béton ou de parpaings non revêtus est prohibé.

La hauteur des clôtures n'excédera pas 2,50 mètres

6) Divers

Toutes les installations liées aux stockages, notamment des déchets et à leur traitement (bennes, compacteurs, etc.) seront dissimulées et le volume des cours, enclos ou bâtiments y afférant intégré à la composition générale.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les éléments se rapportant à la signalétique doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments ou de la clôture sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

ARTICLE AUE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en stationnement seront déterminés sur la base de :

b-1 – Constructions à usage tertiaire:

- ♦ 1 place pour 30 m² de surface de plancher de bureaux

b-2 – Établissements industriels :

- ♦ 1 place pour 50 m² de surface de plancher d'ateliers

b-3 – Constructions à usage d'entrepôts :

- ♦ 1 place pour 100 m² de surface de plancher jusqu'à 5.000 m² de surface de plancher
- ♦ 1 place pour 200 m² de surface de plancher jusqu'à 10.000 m² de surface de plancher
- ♦ 1 place pour 300 m² de surface de plancher jusqu'à 20.000 m² de surface de plancher
- ♦ 1 place pour 400 m² de surface de plancher au-delà de 20.000 m² de surface de plancher

b-4 – Construction à usage d'hôtel et de restauration :

- ♦ 1 place par chambre d'hôtel
- ♦ 1 place pour 10 m² de surface utile pour les services de restauration

b-5 – Construction à usage de commerce

ZONE AUE

- ♦ 1 place pour 100 m² de surface de vente

Dans le cas d'activité regroupant hôtel et restauration, 50 % des places imposées à l'hôtel seront comptabilisées au titre des places nécessaires à la restauration.

Dans tous les cas, le stationnement des véhicules utilitaires doit être prévu sur les terrains privés, y compris les véhicules appartenant à des sociétés extérieures entretenant des relations commerciales avec l'occupant desdits terrains.

Il sera veillé à la réalisation de places de stationnement permettant l'accueil des personnes handicapées.

Les places de stationnement seront réalisées de préférence en dehors de la façade sur rue.

ARTICLE AUE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les dispositions particulières à cet article se substituent à l'article 13 Chapitre 7 du titre I du présent règlement.

Les espaces libres participent au traitement des eaux pluviales et sont constitués notamment par un réseau de noues et de plantations spécifiques qui se trouvent sur les espaces publics et privés.

L'aménagement des terrains privés respectera les travaux d'aménagement déjà réalisés et leur emprise, et utilisera les mêmes essences de végétations. Il sera respectueux des espaces qui pourraient être réservés par l'aménageur éventuel sur les espaces privatifs pour compléter le dispositif d'évacuation des eaux pluviales ou conforter l'aspect paysager.

La structure paysagère de l'opération est notamment constituée de bandes boisées et de haies bocagères.

Tous les espaces libres de voies, de parkings, de cours ou de constructions seront plantés sur au moins 40% de leur surface. Les aires de stationnement de véhicules légers seront arborées. Les terrains seront plantés d'arbres à haute moyenne tige à raison d'un arbre de force 14/16 à la plantation pour 200 m² d'espace libre : de voies, de parking et de construction.

Les aires de stockage devront être masquées par des écrans visuels, constitués par l'une ou l'autre de ces dispositions :

- Des haies d'arbustes d'une hauteur définitive de 2,00 mètres,
- Un merlon de terre engazonnée de 2,00 mètres,
- Un mur de 1,60 mètre de hauteur dans les mêmes matériaux et couleurs que la façade principale du bâtiment,
- Un écran en bois traité de manière soignée et d'une hauteur au moins égale à 1,60 mètre.

ZONE AUE

Les haies, séparatives ou de paysagement, seront constituées de façon bocagère mêlant plusieurs essences indigènes ; les thuyas sont interdits. Elles feront au moins un mètre de hauteur à la plantation.

Les limites séparatives devront comporter des haies vives plantées d'essences indigènes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Dispositions pour préserver l'aspect paysager et le cadre de vie authentique de la commune du Mesnil-Amelot

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 1 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Sont en outre interdites les constructions et les utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage industriel

Les entrepôts autres qu'agricoles

Les constructions à usage artisanal

Les constructions d'hébergement hôtelier

Tout stationnement ne répondant pas aux besoins des occupations de sols autorisés dans la zone.

Les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R.111-39 et R.111-43 du code de l'Urbanisme

Les habitations légères et de loisirs

Les enfouissements et exhaussements du sol sans rapport direct avec les travaux de construction ou d'aménagement d'espaces libres ou d'ouvrage publics

Toute construction ou installation non nécessaire à l'exploitation agricole.

Toute construction ou installation non nécessaire à des équipements collectifs ou à des services publics incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toute construction, occupation du sol et installation non autorisée en A2

ZONE A

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 2 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous

Sont admises, les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions indiquées et sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve :

- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- qu'elles soient intégrées à une exploitation conforme à deux fois la surface minimum d'installation en Seine-et-Marne telle que fixée par arrêté préfectoral.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve :

- qu'elles soient destinées au logement des exploitants agricoles
- et qu'elles soient dans la même unité foncière que le siège d'exploitation.

Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations agricoles.

Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des canalisations d'hydrocarbure.

Les travaux, ouvrages ou installations soumis à déclaration préalable aux termes des articles R.422.2 et 3 du code de l'urbanisme, ceux nécessaires à la distribution de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique qui seront enterrées. Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 3 Chapitre 7 du titre I du présent règlement.

Celles définies ci-dessous s'appliquent complémentirement.

Les propriétés riveraines des voies spécialisées non ouvertes à la circulation générale, et notamment des autoroutes, voies de défense de la forêt contre l'incendie, pistes pour cyclistes et sentiers de tourisme, ne jouissent pas des droits reconnus aux riverains des voies publiques, conformément à l'article L.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ZONE A

En particulier, les accès directs aux terrains sont interdits à partir des autoroutes ou voies rapides suivantes : RN1104 et A104.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, ET D'ASSAINISSEMENT

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 4 Chapitre 7 du titre I du présent règlement.

Celles définies ci-dessous s'appliquent complémentirement.

1 - Alimentation en eau potable

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise.

2 - Assainissement

Eaux usées :

En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux et matières usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et le raccordement devra être effectué sur le réseau collectif dans un délai de deux ans maximum suivant sa réalisation.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles seront implantées en respectant, par rapport à toutes les limites séparatives de propriété, une marge d'isolement ainsi définie :

ZONE A

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

Aux ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 10 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous

La hauteur totale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres.

Les ouvrages techniques en superstructures tels que paratonnerres, antennes radio-électriques, souches de cheminées, appareils d'ascenseurs peuvent dépasser cette hauteur d'un maximum de 3 mètres.

La hauteur à l'égout du toit des constructions nouvelles à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres, mesurée à partir du terrain naturel.

Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime, fluviale, portuaire ou aéroportuaire ainsi que les outillages, les équipements ou les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation maritime, fluviale, ferroviaire, routière ou aérienne.

ZONE A

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES, DES QUARTIERS, ILOTS, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 11 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Le traitement architectural et paysager des constructions situées à proximité du village devra être soigné et devra s'intégrer au style des constructions rurales avoisinantes.

Les constructions ou installations nouvelles ainsi que les aménagements ou modifications apportées aux constructions ou installations existantes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ; elles respecteront les règles suivantes :

Toitures des constructions situées à proximité du village

Les combles et les toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions seront composées d'un ou plusieurs éléments aux pentes comprises entre 35° et 45°. Elles seront recouvertes par des matériaux de couverture ayant l'aspect de tuile plate ou petit moule (22 au mètre carré) de ton brun, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie. Les teintes uniformément rouges ou brun chocolat sont à éviter.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante et s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

Les annexes isolées doivent comporter une toiture à une ou deux pentes dont la valeur est au moins égale à 20 degrés. Les matériaux de couverture de ces annexes devront s'harmoniser avec les matériaux de couvertures de la construction principale.

Pour ces annexes, les toitures en bois sont autorisées, en revanche les toitures en panneaux de fibrociment ou de tôle ondulée sont interdites.

Matériaux et couleurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc....) est interdit.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels et urbains.

ZONE A

Clôtures

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

En outre, les clôtures en dur sont interdites lorsque les dimensions ou les caractéristiques des chemins ou voies de circulations agricoles qui les bordent, sont telles qu'elles risquent de rendre difficile le passage ou les manœuvres des engins agricoles.

La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.

Dans le cadre de la préservation de la biodiversité, afin de laisser libre le passage de la petite faune, il est préconisé de laisser au minimum une ou des ouverture(s) d'au minimum 15 cm de haut et 15 cm de large en bas des murs et murets.

Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les parcs de stationnement de véhicules de toutes sortes, visibles de l'espace public, devront être protégés du regard par une clôture ou par des haies végétales d'une hauteur suffisante.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 12 Chapitre 7 du titre I du présent règlement.

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Des dispositions particulières à cet article sont définies pour l'ensemble des zones à l'article 13 Chapitre 7 du titre I du présent règlement. Elles s'appliquent complémentirement à celles définies ci-dessous

Obligation de planter :

Lorsque les terrains sont bâtis ou comportent des installations techniques de superstructure, les limites séparatives devront comporter des haies vives plantées d'essences locales⁸.

80% de la superficie du terrain sera obligatoirement conservée en pleine terre. Cependant, cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en

⁸ Troène commun, Camerisier à balais, Viorne, Cornouiller, Prunellier, Noisetier, Sureau noir, Églantier commun, Chèvrefeuille,...

ZONE A

surfaces végétalisées selon un coefficient de pondération défini en titre 1 du présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.