

<i>Référence dossier :</i>	DESCRIPTION DE LA DEMANDE
N° CU 077 307 26 00021	Déposée le : 30/01/2026
Commune de MONTEVRAIN	Par : SAS KERGUEN MANDROIT
	Demeurant à : 110 avenue Emile Cossonneau 93160 NOISY LE GRAND
	Sur un terrain sis : Le Bois de Chigny
	Réf. Cadastre : 307 C 242

**CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré par le Maire au nom de la commune****Le Maire de MONTEVRAIN,**

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 au Le Bois de Chigny (cadastré 307 C 242), présentée le 30/01/2026 par SAS KERGUEN MANDROIT, demeurant au 110 avenue Emile Cossonneau 93160 NOISY LE GRAND, et enregistrée par la mairie de MONTEVRAIN sous le numéro CU 077 307 26 00021.

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 26/09/2024 ;

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.

ZONE : N

C 242 – 3709 m²

Espace boisé classé – 1637 m²

OAP thématique relative à la préservation des trames écologiques

Parcelle située dans un secteur PPEANP au 01/01/2024

Périmètre minier, concession d'Île-du-Gord – 749 m²

Périmètre minier, permis de Champrose – 2960 m²

PT1 Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques : Zone de protection

Secteur soumis à Permis de Louer - Montevrain

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Article 3 : Le terrain est situé en zone naturelle, il n'y a pas de droit de préemption urbain, le droit de préemption est exercé par la 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 :

TA Communale	Taux standard (5%)
TA Départementale	Taux = 2,20 %
TA Ile-de-France	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,71 %

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivants la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

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 le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instituée par la délibération n°2012/042 du Conseil d'Agglomération de Marne et Gondoire : 12,2 € par m²

VOIRIE :

Cet immeuble, en ce qui concerne le numérotage, est situé en bordure d'une voie dite :
Le Bois de Chigny

Cette voie est classée dans la voirie :

Nationale Départementale
Communale Privée

L'immeuble est concerné par un plan d'alignement : OUI NON

Si oui, le plan d'alignement a été approuvé le

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME :

OUI NON

La construction est-elle frappée d'une interdiction d'habiter ?

La construction fait-elle l'objet d'un arrêté d'insalubrité ?

La construction fait-elle l'objet d'un arrêté de péril ?

La propriété est-elle incluse dans une zone de rénovation urbaine ?

La propriété est-elle incluse dans le périmètre de restauration immobilière ?

La propriété est-elle incluse dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?

La propriété est-elle située dans un périmètre de zones spéciales de recherche

et d'exploitation de carrières, en application des articles 109 et 109-1 du Code minier ?

La propriété est-elle incluse dans le périmètre d'une zone contaminée par des termites et autres insectes xylophages ? (loi n°99471 du 8 Juin 1999)

La propriété est-elle incluse dans le périmètre d'une zone à risque d'exposition au plomb ? (arrêté préfectoral n° 00DDASS06SE du 2 Juin 2000)

ZONING

L'immeuble est-il inclus dans :

Une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) (Article L.311-2 du code de l'urbanisme)

Une Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.) (Article L.212-2 du code de l'urbanisme)

Une zone de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.)

Une Zone de Droit de Préemption Urbain Renforcé (Article L.211-1 du code de l'urbanisme)

Un périmètre de protection autour d'un édifice classé aux Monuments Historiques

Un périmètre de sauvegarde du Commerce et de l'Artisanat de proximité (Article L.214-1 à 214-3 du code de l'urbanisme)

Une zone de préemption au titre des espaces naturels et sensibles départementaux (Article L.142-3 du code de l'urbanisme)

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

OUI NON

PPRn approuvé en date du 27 Novembre 2009 aléa inondation

PPRn en cours d'élaboration prescrit en date du 11 juillet 2001 aléa sécheresse

La propriété est située dans une zone d'aléa retrait gonflement des Argiles (aléa important)

Délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2011 soumettant à déclaration les travaux de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune.

Délibération du Conseil Municipal en date du 24/04/2014 soumettant à déclaration les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune.

Fait à MONTEVRAIN,



Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L. 600-12-2 du code de l'Urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

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.