



Commune de Savigny-Le-Temple

date de dépôt : 27 février 2024

demandeur : Maître BARROUX

pour : CUa

adresse terrain : 21 rue du Hameau à Savigny-le-Temple (77176)

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de l'État

Le Maire de Savigny-le-Temple

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, **21 rue du Hameau, SAVIGNY LE TEMPLE (77176)**, cadastré **AO 129**, présentée le **27 FEVRIER 2024** par Maître **BARROUX** demeurant **37 RUE DE BEL AIR – 86000 POITIERS**, et enregistrée par la mairie de Savigny-le-Temple sous le numéro **CUa 077 445 24 00046** ;

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 le 25/03/2005, modifié les 26/06/2009 et 26/06/2015 ;

Vu la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet les 30/07/14 et 11/12/15 ;

Vu la modification simplifiée du PLU projet rue Favière approuvée le 03/02/2017 ;

Vu la révision du PLU approuvée le 18/04/2019 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 99 DAI 1 CV 048 du 12 mars 1999 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

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. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6, et suivants, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone et coefficient d'occupation des sols :

- zone UC,
- COS : non réglementé,
- le terrain est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb,
- le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique,
- la commune est située dans le périmètre de recherche d'hydrocarbures et de zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières,
- la commune est située dans la zone 1 à potentiel radon conformément à l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français,
- la commune est située dans un périmètre dans lequel l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, par arrêté préfectoral n°2019/DDT/SEPR/14 du 1er février 2019,
- la commune comporte un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) approuvé par arrêté préfectoral du 10 novembre 2011 autour de l'établissement Kuehne & Nagel,
- la commune comporte un périmètre de servitude d'utilité publique délimité autour des bâtiments de l'établissement Norbert Dentressangle Logistics situé 15 Rue du Bois des Saints Pères, par arrêté préfectoral n°14 DCSE IC 066 du 21 octobre 2014.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption au bénéfice de la commune :

en vertu de l'article L 211.1 du Code de l'urbanisme, depuis le 18 avril 2019,
en vertu de l'article L 211.4 du Code de l'Urbanisme, depuis le 18 avril 2019.

La commune a instauré le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux par délibération municipale du 18 avril 2019.

Bénéficiaire du droit de préemption : **Commune de Savigny le Temple.**

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 = 5,00 %
TA Départementale	Taux = 2,20 %
TA Ile-de-France	Taux = 1,00 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,68 %
Redevance bureau	Application de la redevance selon la réglementation en vigueur pour l'année 2024.

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 suivant 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 : Néant.

Participation conventionnelle : Néant.

Fait à Savigny-le-Temple, le 7 mars 2024

Pour le maire

Et par délégation

La directrice Urbanisme et ANRU



Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de la notification du certificat d'urbanisme. Toutefois, et sous réserve de modifications ultérieures par décret, ***l'Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période*** prévoit que les délais de recours contentieux et administratifs peuvent faire l'objet d'une dérogation si l'expiration de ce délai intervient entre le 12 mars 2020 et le 24 juin 2020. Le délai de recours est alors prorogé à compter du 24 juin 2020 pour deux mois.

A cet effet, le demandeur 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 devant le juge administratif qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse de l'administration (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande).

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.

