

VILLE D'ACHERES

PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à **AVOVENTES**

Propriété sise : 20 Avenue du Général de Gaulle

Cadastrée Section : BB-285

Superficie cadastrale : 234 m²



QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.80

MARLY LE ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1.39.50.45.54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 240276



**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'ACHÈRES**

CU 78005 25 A0005

Demande déposée le : **08/01/2025**
Arrêté n° : CU 078 005 25A0005_DEC

Adresse du terrain : **20 avenue du Général de
Gaulle
78260 Achères**

Référence(s) cadastrale(s) : **BB285**

Superficie : **234 m²**

Demandeur :

QUALIGEO EXPERT
représentée par **AVOVENTES**
57 boulevard Robespierre
78300 Poissy

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en vertu des dispositions de **l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme**.

CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UDc	UDc - Pavillonnaire ordonnancé	BB285 - 225 m ² - 100,00 %

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

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.

CADRE 5 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 14 - La Confluence Seine-Oise et plaine d'Achères
- Les clôtures sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable.
- Les ravalements de façades sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable.
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).
- Zones de protection aux bruits correspondantes au classement des nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres: RD 30
- Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2 (habitat)
- Qualité urbaine et architecturale : Ensemble cohérent paysager et urbain
- Alignement :
- Si aucun emplacement réservé ou plan d'alignement n'est mentionné dans les règles d'urbanisme applicables énoncées ci-dessus, le présent document vaut alors certificat de non-alignement.
 - En cas d'emplacement réservé mentionné ci-dessus, veuillez-vous rapprocher de la direction des espaces publics de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune)

ATTENTION : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée. **SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS

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

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

Taxe d'Aménagement (en application des délibérations n° CC_2017-11-16_05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et n°CC_2023-06-29_21 du 29 juin 2023) :

- Part communale : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 5% : Achères,
- Part départementale fixée à 1.3 %,
- Part régionale fixée à 1 %.

• **Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage** (articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).

• **Redevance d'archéologie préventive** (Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive).

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- **Participations** pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Assainissement Collectif (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique).
- Financement d'un équipement propre (article L. 332-15 du code de l'urbanisme).

L'arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A ACHÈRES, le 09/01/2025

Le Maire,



AVOVENTES

NOTA BENE

A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :

- Interdictions d'accès aux routes express et déviations : Route départementale N30
- Mines et carrières : Exploitation sous-sol Achères
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation Seine et Oise - Zone rouge clair

Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique et périmètres suivants :

COMMUNES	13 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Soils pollués (Information)	Fronts rocheux (Information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (Information)
Achères	15 juin 2017			

Insalubrité/Pénil/Termite/Saturnisme :

Le terrain n'est pas concerné par un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Le terrain est concerné par un arrêté préfectoral relatif à la présence de termites.

Assainissement :

<https://gpseo.fr/vivre-et-habiter/maitrise-de-leau/leau-dans-votre-commune/eau-et-assainissement-acheres>

Le contrôle de conformité du raccordement au réseau collectif est obligatoire lors d'une vente. Il est exclusivement assuré par la SEFO (01 39 70 20 00).

Le contrôle de conformité de l'assainissement non collectif/autonome est obligatoire lors d'une vente. Il est réalisé par la Communauté Urbaine GPS&O.

Sismicité :

Le terrain est situé en zone 1 de sismicité (très faible).

INFORMATIONS**DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire,)

PROLONGATION DE VALIDITE

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3, soit :

- au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

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

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 08/01/2025

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

Référence IGC: 25000294

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	QUALIGEO EXPERT		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	57 BOULEVARD ROBESPIERRE		
Ville :	POISSY	Code Postal :	78300
N° SIRET :	48396366600084	Référence IGC du demandeur :	102

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	240276		
Commune :	ACHERES	Département :	78
Adresse :	20 avenue du général de Gaulle		
Référence cadastrale :	BB	Code INSEE :	78005
Parcelles :	285		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la commune de ACHERES n'est pas connue comme étant affectée par d'anciennes cavités abandonnées.

(*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 18/07/2024 et réactualisé annuellement. Il ne s'agit pas d'un certificat mais d'une note de renseignement réalisée dans l'état des connaissances acquises par le service à la date de la demande.

Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 20 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.



Raison : Document certifié
Contact : IGC
Location : Versailles

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

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

N° de dossier : 240285

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 06/01/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2516505031

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 005			ACHERES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BB	0285			20 AV DU GENERAL DE GAULLE	0ha02a34ca					

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

