

N°ARR2023-239	<b>VILLE DE SEVRAN</b>
Département de la Seine-Saint-Denis	ARRÊTÉ DU MAIRE
Arrondissement du Raincy	
Canton de Sevrans	

**Service émetteur : Direction de l'Urbanisme et du Foncier**

**Objet : Certificat d'urbanisme positif Cub 23-88**

<b>Cadre 1 - Identification</b>	<b>Dossier n° CU 93071 23 C0088</b>
Date de dépôt : 03/04/2023 Localisation du terrain : 128, avenue Hoche Parcelle : BP79 B	Demandeur du certificat : Monsieur DUPIN Eric 48, Boulevard Chanzy  93891 Livry Gargan

**Cadre 2 - Objet de la demande**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables, l'état des équipements publics existants ou prévus et savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération. (*art L.410.1 du Code de l'Urbanisme*)

**Cadre 3 - Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15.12.2015  
Situation/Zone : ZONE **UM**

**Cadre 4 - Superficie du terrain de la demande**

574 m<sup>2</sup> Lot (B) (*sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*)

**Cadre 5 - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain**

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

<b>Cadre 6 - Droit de préemption</b>	
<b>Le terrain est soumis au droit de préemption renforcé</b>	
<b>Bénéficiaire du droit</b>	<p>Au bénéfice de l'Établissement public territorial Paris Terres d'Envol et/ou délégué à la Commune en application de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme (délibération n° 17 et 18 du 20/03/2017 conseil de Territoire).</p> <p>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une DIA auprès du bénéficiaire du droit de préemption.</p>

<b>Cadre 7 – Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain</b> <i>Art L.332.6 et suivants et L.520.1 du Code de l'Urbanisme</i>	
<b>TAXES</b>	
<b>Taxe d'aménagement part communale : 3 %</b> (5 % pour la zone d'activité « Garenne de Fontenoy »)	
<b>Taxe d'aménagement part départementale : 2,5%</b>	<b>Taxe d'aménagement part départementale : 2,5%</b>
<b>Taxe d'aménagement part régionale : 1%</b>	
<b>Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile-de-France :</b>	
Bureaux : 86 € /m <sup>2</sup>	
Locaux commerciaux : 30 € /m <sup>2</sup>	
Locaux de stockage : 13 € /m <sup>2</sup>	
<b>Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17/01/01 modifiée, relative à l'archéologie préventive)</b>	
<b>PARTICIPATIONS</b>	
<b>Participations exigibles sans procédure préalable :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• participations pour équipements publics exceptionnels (art L.332-8)</li> <li>• cession gratuite de terrains (art L.332-6-1-2)</li> </ul>	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération :</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• participation pour raccordement à l'égout (art L.332-6-1-2)</li> </ul>	
<b>Participations pour non réalisation d'aires de stationnement</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• participation forfaitaire par place de stationnement de 14 335,85 €, soit le montant plafond de la PNRAS applicable</li> </ul>	

<b>Cadre 8 - Équipements publics mentionnés à l'article L.421 du code de l'urbanisme</b>				
<b>RÉSEAUX</b>	<b>DESSERTE</b>	<b>SERA DESSERVI</b>	<b>Vers le</b>	<b>Date non déterminée</b>
Voie(s) publiques	Desservi	Suffisante		
Eau potable	Desservi	Suffisante		
Assainissement	Desservi	Suffisante		
Électricité	Desservi	Suffisante		

**Cadre 9 - Observations et prescriptions particulières**

L'ensemble du territoire communal se trouve dans une zone de dissolution de gypse antéludien (A.P du 21/03/1986).

Compte tenu de l'état de la chaussée et du trottoir, des travaux de viabilisation et une réfection de la voirie seront nécessaires.

Concernant l'assainissement, le réseau est séparatif. Le pétitionnaire devra faire une demande de raccordement auprès des Services Techniques de la Ville.

ERDF a considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets particuliers. La distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Si la puissance de raccordement demandée pour alimenter la parcelle est supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 Kva en triphasé, une extension est potentiellement nécessaire.

**Cadre 10**

**Le projet de construction d'un bâtiment à usage d'habitation individuelle est réalisable sous réserve de respecter le règlement de la zone du Plan Local d'Urbanisme.**

*Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État par l'autorité compétente mentionnée aux a et au b de l'article L. 422-1 du présent code.*

Fait à Sevrans. **16 MAI 2023**



*Blanchet*  
Le Maire,  
**Stéphane BLANCHET**

**INFORMATIONS IMPORTANTES**

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'État, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.