

N°ARR2023-697	VILLE DE SEVRAN
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 négatif CU 93071 23 C0181

Cadre 1 - Identification	Dossier n° CU 93071 23 C0181
Date de dépôt : 01/08/2023	Demandeur du certificat :
Localisation du terrain : 34, rue d'Aulnay	Monsieur El Mokhtar DALOUADI
Parcelle : AD98	34 rue d'Aulnay
	93270 SEVRAN

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. <i>(art L.410.1 du Code de l'Urbanisme)</i>

Cadre 3 - Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15.12.2015
Situation/Zone : ZONE UEV

Cadre 4 - Superficie du terrain de la demande
372 m ² (lot) <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>

Cadre 5 - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain de la demande.

Cadre 6 - Droit de préemption	
Le terrain est soumis au droit de préemption renforcé	
Bénéficiaire du droit	<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>

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

Cadre 8 - Équipements publics mentionnés à l'article L.421 du code de l'urbanisme				
RÉSEAUX	DESSERTE	SERA DESSERVI	Vers le	Date non déterminée
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 d'extension sur une maison individuelle, n'est PAS RÉALISABLE en raison du non-respect de l'article UM 7.4 «Dans le cas de constructions existantes avant la date d'approbation du présent document et qui ne respectent pas le présent article : les extensions sont autorisées dans la continuité de la construction existante sous réserve que la situation ne soit pas aggravée.»

Le présent certificat comprend 3 pages

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.

**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.