

# **REPUBLIQUE FRANCAISE**

## **COMMUNE DE BOISSETTES**

Réponse à une demande de

### **CERTIFICAT D'URBANISME, en application de l'article L 410-1 a)**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses article L 410-1, R 410-1 et suivants;

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 dans le présent certificat d'urbanisme.

Conformément au 4<sup>ème</sup> 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 18 mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, toutes les dispositions qu'il contient ne peuvent être remises en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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

Vu le PLU approuvé par délibération en date du 21 septembre 2018,

Vu la modification de PLU approuvée par délibération en date du 14 janvier 2020, et modifié en date du 13 juillet 2020.

**Certificat d'Urbanisme N° CUB 077 038 23 00 016**

Déposé le: 28 novembre 2023

#### **DEMANDEUR:**

Nom, Prénom	LUCLO IMMO
Adresse	19 rue Paul Seramy 77300 FONTAINEBLEAU

#### **LOCALISATION DU TERRAIN:**

Adresse	Rue des Sables 77 350 BOISSETTES
Cadastre (n° et section)	AB 114
Superficie de l'unité foncière	970 m <sup>2</sup>

#### **OPERATION PROJETEE**

Construction nouvelle sur le lot 1 de la division DP 077 038 23 00 021 en zone UA :

- Maison individuelle avec garage emprise au sol 120 m<sup>2</sup>, implantation en limite séparative droite ;
- Piscine emprise au sol 32 m<sup>2</sup> ;
- Pool-house emprise au sol 19.50 m<sup>2</sup>
- Création de 2 places de stationnement extérieur emprise au sol 12,50 m<sup>2</sup> ;
- Abattage de 2 arbres ponctuels n° 52 et n° 126 pour des raisons de sécurité ;
- Plantation en compensation sur la parcelle.

#### **NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Zone(s)	<b>Zone urbaine (UA)</b> : l'emprise au sol de toutes les constructions ne peut dépasser 40% de l'emprise de l'unité foncière en zone UA.
---------	---

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

(se reporter au plan des servitudes du PLU ou POS et au PPR)

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol:

- servitude de protection des monuments historiques
- servitude de protection des sites inscrit
- servitude de protection des sites classés
- servitude d'alignement (consulter le gestionnaire de la voie)
- servitude liée à un plan de prévention des risques (**inondation**) approuvé le 31 décembre 2002
- autres servitudes, précisez : **halage, marchepied**

## AUTRES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE

- Terrain concerné par un emplacement réservé pour un équipement public :
- Terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique :
- autres, précisez: **Lotissement privé**

## DROIT DE PREEMPTION

- le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune par la délibération du 14 juin 2019
- le terrain est soumis au droit de préemption renforcée au bénéfice de la commune par délibération du
- le terrain est situé dans une zone de préemption "espaces naturels sensibles" du département
- autre préemption (ZAD...), objet date de délibération :
- le terrain est soumis au droit de préemption de la SAFER

## TAXES

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'Aménagement Communal (Taux : 5,00 %)
- Versement pour sous-densité
- Taxe d'aménagement départementale (Taux : 2,20 %)
- Taxe d'aménagement Ile de France (Taux : 1,00 %)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) (Taux : 0,40 %)

## PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non-opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous forme forfaitaire.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participation pour équipements publics exceptionnels (L 332-6-1-2<sup>ème</sup> -c du code de l'urbanisme)
- Cession gratuite de terrain (L 332-6-1-2<sup>ème</sup> -e du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation à l'assainissement collectif (L 1331-7 du code de la santé publique)**
- Participation spécifique pour la réalisation de parcs publics de stationnement (L 332-6-1-2<sup>ème</sup> -b du code de l'urbanisme)
- Participation pour voirie et réseaux (L 332-6-1-2<sup>ème</sup> -d du code de l'urbanisme)
- Participation en programme d'aménagement d'ensemble (L 332-9 du code de l'urbanisme)
- Participation du constructeur en ZAC (L 311-4 du code de l'urbanisme)

## DECISION SUR L'OPERATION PROJETEE

Il n'est pas fait opposition à l'opération projetée.

Fait à Boissettes, le 9 février 2024



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas changé.

