



Commune de Levainville

date de dépôt : 11 septembre 2018
demandeur : SAS Cabinet BLONDEAU
pour : construction maison habitation
adresse terrain : Rue de la Mare Lifa à
Levainville (28700)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le Maire de Levainville,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 à Rue de la Mare Lifa 28700 Levainville (cadastré AC n°210, AC n°213, ZA n°76, ZA n°88 et ZA n°89), précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant au détachement d'un terrain à bâtir d'une superficie de 2639m² à usage d'habitation, présentée le 11 septembre 2018 par SAS Cabinet BLONDEAU demeurant 17 Place du Marché, Auneau Bleury St-Symphorien (28700), et enregistrée par la Mairie de Levainville sous le numéro **CUB 028 208 18 00015** ;

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

Vu la Carte Communale approuvée le 27/06/2006 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Les travaux d'extension pour le raccordement au réseau public de distribution d'électricité seront à la charge du pétitionnaire. L'assainissement individuel devra être conforme au Règlement Sanitaire Départemental en vigueur et devra faire l'objet d'une demande d'autorisation avant le dépôt du permis de construire en mairie.

Article 2

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 3 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 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-3 à10, art. R111-2 à 30.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Electricité	Oui	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Oui		

Article 5

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 = 3,00 %
TA Départementale	Taux = 2,40 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

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

Article 7

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de : Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Article 8

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à Levainville, le 22 novembre 2018

Le Maire,



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il 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 contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

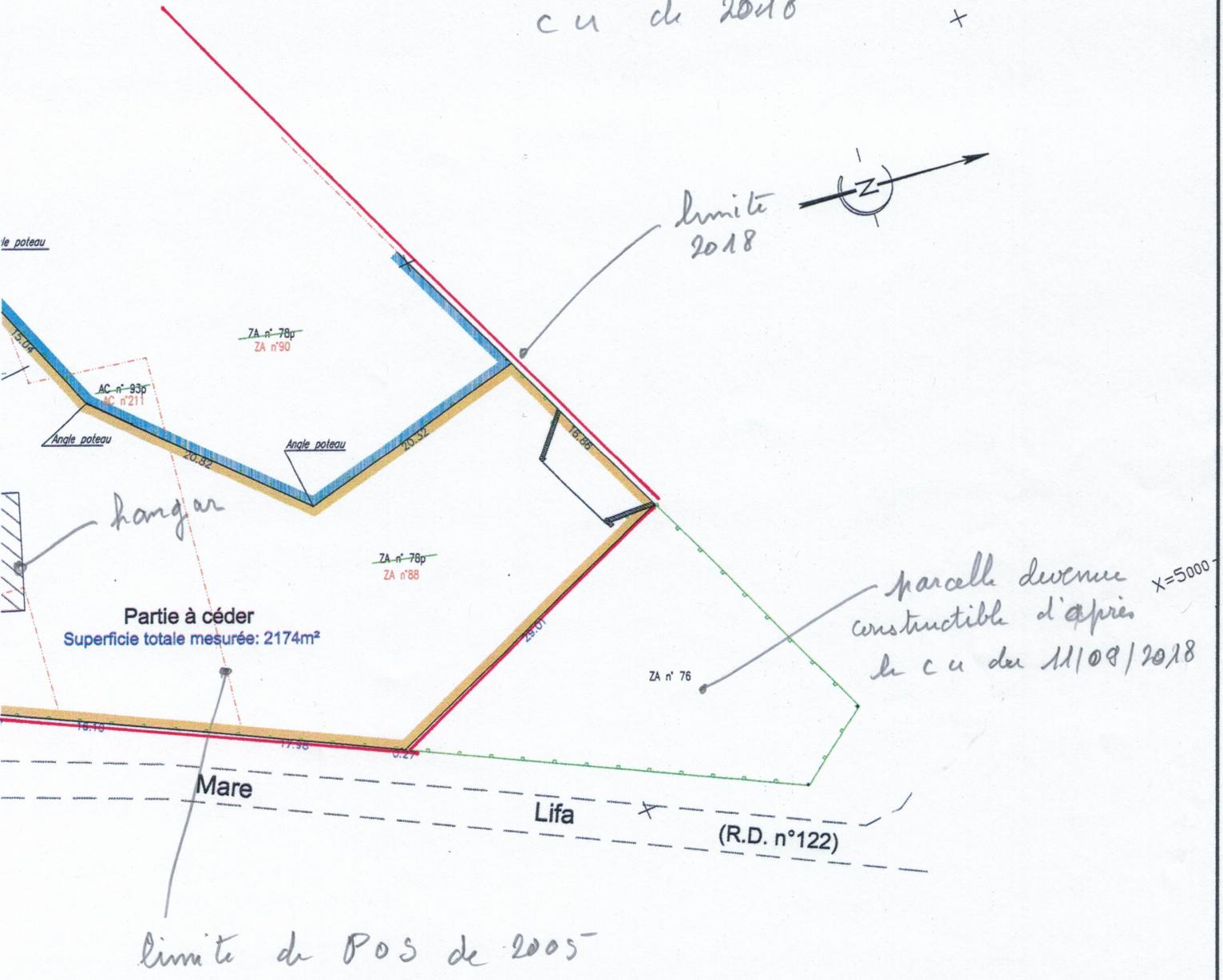
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation 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.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ge n°205G et 206C, vérifiés et numérotés le 31/07/2018.

Plan joint à la demande de
cu de 2018



Partie à céder
Superficie totale mesurée: 2174m²

limite
2018



parcelle devenue
constructible d'après
le cu du 11/08/2018

limite de POS de 2005

Mare

Lifa

(R.D. n°122)

ZA n° 76

ZA n°76p
ZA n°90

ZA n°76p
ZA n°88

AC n°93p
AC n°211

Angele poteau

Angele poteau

hangar

le poteau