

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CHAILLEY

CERTIFICAT d'URBANISME

Le Maire de **Chailley**,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme de Type « a » indiquant, en application de l'article L 410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanismes applicables à un (aux) terrain(s) situé(s) :

2 Rue du Midi – 89770 CHAILLEY

Présentée le 30 Octobre 2023 par **Maître Christophe DUGROSSY, Notaire, 28 Ave Georges Pompidou – 89100 SENS** enregistrée par la Mairie de CHAILLEY sous le numéro **CU 089 069 23 Y0014 (0003) ;**

CERTIFIE

Article 1

Les règles, d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanismes ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au(x) terrain (s) sont mentionnées aux articles 2 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 2

Les terrains sont situés dans une commune soumise au **Plan Local d'Urbanisme applicable depuis le 7 Avril 2022**

La (les) parcelle(s) cadastrée(s) **AC 259** sont situées en zone **UA**

Le (les) terrain(s) ne sont grevés d'aucune servitude d'utilité publique.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables : art L 111-1-2, art L 111-1-4, art R-111-2 à R 111-24.

Article 3

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	N'a pas délibéré
TA Départementale	Taux = 1.30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %
Versement pour sous-densité	SMD =
Redevance bureau	

Article 4

Les participations ci-dessus 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 :

- participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-6-1-2ec) et L 332-8 du code de l'urbanisme

Participations préalablement instaurées par délibération :

- participation pour voiries et réseaux (articles L 332-6-1-2° d), L 332-11-1 et L 332-11-2 du code de l'urbanisme)
- participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9 du code de l'urbanisme)
- participation pour Assainissement Collectif (à compter du 1^{er} Novembre 2012)

Participation conventionnelle

- Projet urbain partenarial

Fait à Chailley, le 30 octobre 2023

le Maire

Philippe GUINET-BAUDIN

pour le maire enjoint



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 (ou les) demandeur(s) 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. Il peut également saisir 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être induit 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 des différentes contraintes qui peuvent affecter.

Il n'a pas de 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.