

Commune des Molières



date de dépôt : 15/03/2023
demandeur : Cabinet Arkane Foncier
pour : **Division en vue de bâtir**
adresse terrain : **2 allée des Cèdres**
91470 LES MOLIERES

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Arrêté n°45/2023

Le Maire des Molières (91470),

Vu la demande présentée le 15/03/2023 par Monsieur Gildas ALLAIN du cabinet Arkane Foncier demeurant 49 avenue de la Gare, 91470 Limours, en vue d'obtenir 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 au terrain :
 - cadastré AE n°218
 - situé 2 allée des Cèdres
91470 Les Molières

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 24/06/2013, modifié le 8/07/2015 et le 20/06/2016 ;
Vu l'avis du SIAHVY en date du 11/04/2023 ;
Vu l'avis de ENEDIS en date du 28/03/2023 ;
Vu l'avis de SUEZ en date du 23/03/2023 ;
Vu l'avis de SAUR en date du 21/03/2023 ;
Vu l'avis du Parc Naturel Régional de la Haute vallée de Chevreuse en date du 27/03/2023 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme, sous réserve du respect de l'ensemble des règles d'urbanisme, des servitudes mentionnées dans le présent certificat.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) :

- Zone UB

Coefficient(s) d'occupation des sols : sans objet

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain renforcé par délibération du 23 septembre 2013 au bénéfice de la commune.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitudes relatives au permis de recherche d'hydrocarbures dit « Permis de Chevreuse »,
- Servitude radioélectrique contre les obstacles (zone de garde du centre TDF des Molières),
- Servitude radioélectrique contre les obstacles (zone de protection des Molières et de Boullay lès Troux).

Par décret n°2018-1194 du 20 décembre 2018 modifiant le décret n°2011-1430 du 3 novembre 2011 portant classement du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, la commune des Molières a été intégrée au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Les autorisations d'urbanisme sont donc transmises pour avis au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Article 3

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.argiles.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

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	SAUR	
Electricité	oui	oui	ENEDIS	
Assainissement	oui	oui	SIHVY	
Voirie	oui	oui	Commune	

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 :

- Taxe d'aménagement communale

Taux en % :	5,00
-------------	------

- Taxe d'aménagement départementale

Taux en % :	2,50
-------------	------

- Taxe d'aménagement régionale

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Redevance pour la création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	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

- Participations financières pour l'assainissement collectif (article L 1331-7 du code de la santé publique)

Information complémentaire : Institution d'une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles (délibération n°4/2011 du 4 janvier 2011).

Article 7

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

- demande de permis de construire
- déclaration préalable pour une division de terrain en vue de construire
- déclaration préalable en fonction du projet envisagé.

Fait aux Molières, le 11 avril 2023,
Le Maire,

Yvan LUBRANESKI



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.