

14/05/2025

**Mairie de VILLEROY 77410**  
Communauté de Communes Plaines et Monts de France  
Canton de Claye-Souilly  
Arrondissement de Meaux  
Département de Seine & Marne



**ARRETÉ** : AR\_2025\_038

CUa 077 515 25 00004

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de VILLEROY

**Dossier n° CUa 077 515 25 00004**

Date de dépôt : **13 mai 2025**  
Demandeur : **SARL O2NOT**  
**Représentés par Maître François DUBREUIL**  
Pour : **cua) de simple information**  
Adresse terrain : **1 rue Galliéni**  
**77410 VILLEROY**

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune

Le Maire de Villeroy,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme 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'urbanisme applicables à un terrain situé 1 rue Galliéni, à VILLEROY (77410), cadastré section U n° 416, 411 et 417 présentée le 13 mai 2025 par Maître François DUBREUIL demeurant 2 rue Cécilia Kellermann, à ANNET-SUR-MARNE (77410), et enregistrée par la mairie de Villeroy sous le numéro **CUa 077 515 25 00004** ;

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 05/02/2020 et modifié le 08/11/2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22/10/2007 instituant le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture, et instituant le dépôt d'une demande de permis de démolir pour toute démolition sur le territoire communal ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

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 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.

AGEDI Dépôt Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/05/2025 077-217705151-20250514-AR_2025_038-AR

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme.

Zone(s) et servitude(s) d'utilité publique :

Les parcelles cadastrées section U n° 416 et 411 sont situées en zone UA et la parcelle cadastrée section U n° 417 est située en partie en zone UA et U.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Télécommunications - transmissions radioélectriques (PT2) ;
- Plan d'Alignement d'une voie départementale (RD 129) pour la parcelle U n° 411 ;

Le terrain est concerné par le risque : aléa modéré du retrait-gonflement des argiles.

## 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 :

<b>1Taxe d'aménagement part communale</b>	Taux = 5 %
<b>2Taxe d'aménagement part départementale</b>	Taux = 2,2 %
<b>3Taxe d'aménagement part régionale</b>	Taux = 1 %
<b>4Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>5Redevance pour création de locaux de bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage</b>	

## Article 4

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.

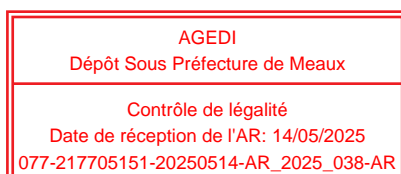
### ***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :***

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

## Article 5

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 20/09/2010 au bénéfice de la commune.

Fait à Villeroy, le 14 mai 2025



Pour le Maire et par délégation  
L'adjointe autorisée  
Alexandra BOURILLON



**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.

Le 14/05/2025

Pour extrait certifié conforme

La Maire-adjointe,

Alexandra BOURILLON

14/05/2025



AGEDI Dépôt Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 14/05/2025 077-217705151-20250514-AR_2025_038-AR