

Envoyé en préfecture le 24/09/2025

Reçu en préfecture le 24/09/2025

Publié le

ID : 077-217705151-20250924-AR_2025_063-AR



24/09/2025

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_063

Certificat d'urbanisme d'information 077 515 25 00009

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de VILLEROY

dossier n° CUa 077 515 25 00009

date de dépôt : **19 septembre 2025**

demandeur : **Maître Isabelle WAGNER**

pour : **cua) de simple information**

adresse terrain : **5 rue du Puits**

77410 VILLEROY

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le Maire de Villerooy,

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 5 rue du Puits à VILLEROY (77410), (cadastré section U n°1113), présentée le 19 septembre 2025 par Maître Isabelle WAGNER, demeurant 54, rue du Plessis, à Saint-Pathus (77178), et enregistrée par la mairie de Villerooy sous le numéro **CUa 077 515 25 00009** ;

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.

Article 2

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

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

Le terrain est situé en partie en zone U et n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique .

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 :

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

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

La partie de terrain située en zone U est située 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 24/09/2025

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 24/09/2025

Pour extrait certifié conforme

La Maire-adjointe,



Alexandra BOURILLON

24/09/2025

