



Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton de Limay

République Française

MAIRIE DE GARGENVILLE

CERTIFICAT D'URBANISME L. 410-2 OPERATIONNEL DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 15/06/2017		CU 78267 17 00078
Par :	TOTAL SOLAR Représentée par Monsieur LE GUENNEC Mathieu	Superficie : 304 826 m²
Demeurant à :	12-14 Allée du Levant 69890 LA TOUR-DE-SALVAGNY	
Propriétaire :		
Sur un terrain sis :	40 avenue Jean Jaurès 78440 GARGENVILLE cadasté : AB21, AB18, AB19	

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande ⁽¹⁾ : **304 826,00 m²**

⁽¹⁾ (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée (article **L. 410-1-b** du code de l'urbanisme) nature de l'opération :

Le projet consiste à réaliser une centrale photovoltaïque au sol, pour la production d'énergie électrique

ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : **Néant**

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Art L. 410-1-b)

L'opération est REALISABLE sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après et notamment le cadre « observations et prescriptions particulières ».

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- Les terrains de cette zone sont soumis au droit de préemption au bénéfice de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural
- *Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.*

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée.) **SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage liées à l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin
- Servitude relative à l'exploitation des mines et carrières.
- Servitude relative à la protection des stockages souterrains de gaz naturel, d'hydrocarbures liquides, liquéfiés ou gazeux ou de produits chimiques à destination industrielle dans les cavités étanches naturelles ou artificielles, (Géovexin).
- Plan de prévention des Risques Technologiques approuvé le 26/12/2012
- Servitude attachée aux réseaux de télécommunication
- Zone à risque d'exposition au plomb. Arrêté préfectoral du 2 mai 2000.
- Zone de bruit (SNCF - type 1)
- Zone de bruit (RD 130 - type 3)

AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN

- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2013 et mis en modification le 2 février 2017,

VU la délibération n° CC-2016-04-14-23 du conseil communautaire du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du PLUI,

Le PLUI étant en cours d'élaboration, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (articles L 153-11 et L 424-1 du code de l'urbanisme).

Zone N : zone naturelle
Zone UI : zone d'activités

Un extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif à la zone concernée est annexé au présent certificat.

EQUIPEMENTS PUBLICS

Eau potable : Voir Communauté Urbaine GPS&O
Assainissement : Voir Communauté Urbaine GPS&O
Voirie : Desservi
Electricité : Voir ENEDIS

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

TAXES : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

• **La Taxe d'Aménagement** qui est composée de la part communautaire fixée à 5%, de la part départementale fixée à 1.3 % et de la part régionale fixée à 1%, (articles L. 331-10 et suivants du Code de l'Urbanisme).

• **Redevance bureaux, stockage et commerce** (articles L. et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).

• **Redevance d'archéologie préventive** (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et des lois modificatives n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 et n° 2011-1978 du 28 décembre 2011).

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :
par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;
par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain

PARTICIPATIONS

destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Assainissement Collectif (article L.1331-7 du Code de la Santé Publique)
- Financement d'un équipement propre (Article L 332-15 du code de l'urbanisme)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'implantation de la centrale photovoltaïque au sol ne pourra se faire que sur la Zone UI.
Le pétitionnaire doit se conformer aux avis AEP et ENEDIS joints.
Pour tout raccordement au réseau ENEDIS, il devra se faire sur la Route Départementale N130.
Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.
Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.
Concernant l'accès, la Direction Départementale des Mobilités en sera saisie lors du dépôt d'une demande de permis de construire

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

**ATTENTION : Le non-respect des formalités administratives ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

A GARGENVILLE, le 14 AOUT 2017



Le Maire,

Jean LEMAIRE,

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des dispositions précitées n'est assurée.

Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé de tribunal de grande instance, notaire...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(Articles L. 431-2 et R. 431-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme n'excèdent pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m² de Surface de plancher et d'emprise au sol).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de GARGENVILLE
Service Urbanisme
15 place du 11 novembre 1918
78440 GARGENVILLE