



**PRÉFET
DES YVELINES**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet des Yvelines

dossier n° CUa 078 646 22 Z0440

date de dépôt : 09 mars 2022

demandeur : DDFIP 78 - DOMAINE, représentée
par Monsieur BLONDIN Alexandre

pour : CUa

adresse terrain : 2 RUE Montbauron, à
Versailles (78000)

COURRIER CERTIFICAT d'URBANISME N°
délivré au nom de l'État
14 AVR. 2022

FRANCE DOMAINE

Le Préfet des Yvelines,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite,

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 à 2 RUE Montbauron 78000 Versailles (cadastré 0-BP-164), présentée le 09 mars 2022 par la DDFIP 78 - DOMAINE, représentée par Monsieur BLONDIN Alexandre -16 AV de Saint Cloud, Versailles (78000), et enregistrée par la mairie de Versailles sous le numéro **CUa 078 646 22 Z0440** ;

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 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 09/04/2022, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) :

- zone USPd

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

- AC1 - Monuments Historiques (classés ou inscrits)
Mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1er à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue ; Périmètres de protection éventuellement délimités par décrets en Conseil d'Etat en application de l'article 1er (alinéas 2 et 3) de la loi du 31 décembre 1913, autour des monuments historiques classés ou inscrits Zones de protection des monuments historiques créées en application de l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée ; Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et portés sur la liste visée ci-dessus, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles 1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 ;
- AC2 - Monuments Naturels et Sites (classés / inscrits) Zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.
- PT2 - Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles instituées (Décret n° 97-683 du 30 mai 1997, article 5-I) en application des articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1 du Code des postes et télécommunications ;

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption renforcé au bénéfice de l'État, en application du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme (arrêté préfectoral du 4 décembre 2017 constat de carence) ;

Article 4

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	Taux = 5 % (secteur n° 2)
TA Départementale	Taux = 1,30 %
TA Île-de-France	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Taxe bureau, commerce, stockage	53 €/m ² , 34 €/m ² , 14 €/m ²

Article 5

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)

Fait à Versailles, le **12 AVR. 2022**
Pour le Préfet et par délégation
La Cheffe du Bureau Droit des Sols et Fiscalité de l'Urbanisme

Maryvonne QUINIOU

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.