

ARRETE D'ALIGNEMENT

N° DR-AL-2022-11078

ARD Moret Veneux-les-Sablons 9 rue du Bois Prieur 77250 Veneux-les-Sablons	Cabinet Philippon 1 rue Montchavant 77250 MORET LOING ET ORVANNE (Ecuelles)
<u>Tél</u> : 01.60.73.44.10	<u>Tél</u> : 0160705409
<u>Mail</u> : ard-moret- veneux@departement77.fr	<u>Mail</u> : contact@philippon-geometre.fr
ROUTE DEPARTEMENTALE : D403 COMMUNE : Varennes-sur-Seine	

Le Président du Conseil départemental de Seine-et-Marne

Vu la loi modifiée n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, et notamment son article 25,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la voirie routière,

Vu le règlement de voirie départementale du 8 Mars 1999,

Vu la lettre reçue le 17/02/2022 par laquelle le demandeur ci-dessus référencé demande l'alignement de la propriété située 70 avenue du 8 mai 1945, cadastrée section C n°797 appartenant à l'indivision CASTAGNO,

Vu l'arrêté n°2021-00423 en date du 01/07/2021 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric PICOT,

Vu l'état des lieux en date du 21/02/2022,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – ALIGNEMENT

L'alignement de la propriété située en bordure de la Route Départementale précitée est défini par un alignement de fait.

ARTICLE 2 – AUTRES FORMALITÉS (URBANISME, VOIRIE...)

Le présent arrêté a pour seul objet de définir l'alignement de la propriété susvisée au regard des règles en vigueur.

Tous travaux, utilisations ou occupations du domaine public routier départemental devront faire l'objet au préalable d'une permission de voirie ou d'un permis de stationnement délivré après demande en bonne et due forme à déposer auprès du service de l'Agence Routière départementale mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 – VERIFICATION DE L'IMPLANTATION

Le service gestionnaire de la voirie pourra à tout moment demander qu'il soit procédé à la vérification de l'implantation des ouvrages.

ARTICLE 4 – DELAI DE VALIDITE

Le présent arrêté est valable seulement un an à compter de ce jour.

Fait à Moret-Loing-et-Orvanne, le 25/02/2022

**Pour le Président du Conseil départemental et par délégation,
Le responsable de l'agence routière départementale**


Frédéric PICOT

Diffusion :

- *Cabinet Philippon*
Monsieur le Maire de Varennes-sur-Seine

Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité, auprès du tribunal administratif compétent.

CERTIFICAT

Je soussignée, Karine CARADO, Adjointe au Maire de la Commune de Varennes sur Seine, certifie que la propriété cadastrée section C n°797 est située 70 avenue du 8 mai 1945.

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Varennes sur Seine, le 17 février 2022



L'Adjointe au Maire,



Karine CARADO

CERTIFICAT

Je soussignée, Karine CARADO, Adjointe au Maire de la Commune de Varennes sur Seine certifie que la propriété cadastrée section C n°797 sise 70 avenue du 8 mai 1945

N'est pas située dans le périmètre :

- d'une zone de péril
- d'une zone de résorption de l'habitat insalubre

Ne fait pas l'objet d'un arrêté de péril

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Varennes sur Seine, le 17 février 2022

L'Adjointe au Maire,



Karine CARADO

CERTIFICAT

Je soussignée, Karine CARADO, Adjointe au Maire de la Commune de Varennes sur Seine certifie que la propriété cadastrée section C n°797 sise 70 avenue du 8 mai 1945 :

n'est pas située dans une zone de carrières

n'est pas située dans une ZAD

n'est pas située dans une ZAC

n'est pas concernée par un emplacement réservé au PLU

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Varennes sur Seine, le 17 février 2022



L'Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme


Karine CARADO

CERTIFICAT

Je soussignée, Karine CARADO, Adjointe au Maire de la Commune de Varennes sur Seine certifie que la propriété cadastrée section C n°797 sise 70 avenue du 8 mai 1945 :

- n'est pas située dans un secteur où il a été pris un arrêté concernant les zones de termites
- est située dans un secteur où il a été pris un arrêté concernant les zones à risques d'exposition au plomb (constructions antérieures à 1948).

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Varennes sur Seine, le 17 février 2022

L'Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme




Karine CARADO

CERTIFICAT

Je soussignée, Karine CARADO, Adjointe au Maire de la Commune de Varennes sur Seine certifie que la propriété cadastrée section C n°797 sise 70 avenue du 8 mai 1945 :

- est située dans le périmètre de droit de préemption urbain simple
- n'est pas située dans le périmètre de droit de préemption sur les Espaces Naturels sensibles

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Varennes sur Seine, le 17 février 2022

L'Adjointe au Maire chargée de l'urbanisme



Karine CARADO

**MAIRIE
DE VARENNES-SUR-
SEINE**

**CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 15/02/2022, complétée le 15/02/2022

N° CU 077 482 22 00010

Par : **Monsieur PHILIPPON FRANCOIS
XAVIER**

Demeurant à : **1, RUE MONTCHAVANT
ECUELLES
77250 MORET LOING ET
ORVANNE**

Représenté par :

Propriétaire : **Monsieur CASTAGNO MICHEL**

Sur un terrain sis à : **70, AVENUE DU 8 MAI 1945
482 C 797**

Superficie : 900 m²

Le Maire au nom de la commune

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 70 AV DU 8 MAI 1945 (cadastré 482 C 797), présentée le 15/02/2022 par Monsieur PHILIPPON FRANCOIS XAVIER, et enregistrée par la mairie de VARENNES-SUR-SEINE sous le numéro CU 077 482 22 00010 ;

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 27 Novembre 2018, modifié le 8 Mars 2019,

CERTIFIE :

Article UN : 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 DEUX : Le terrain est situé dans une commune régie par : Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

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 PLU : UC, COS : Néant

Le terrain n'est pas grevé des servitudes.

Article TROIS : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.).

Article QUATRE : 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 (TA)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)
- Versement pour Sous Densité (VSD)
- Redevance bureau

Article CINQ : Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 L332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Observations et prescriptions particulières :

Fait à VARENNES-SUR-SEINE,

Le 21/02/2022

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,



Le Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme,
Karine CARADO

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

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.

VARENNES-SUR-SEINE (77)

N°70 Avenue du 8 Mai 1945 (D403)

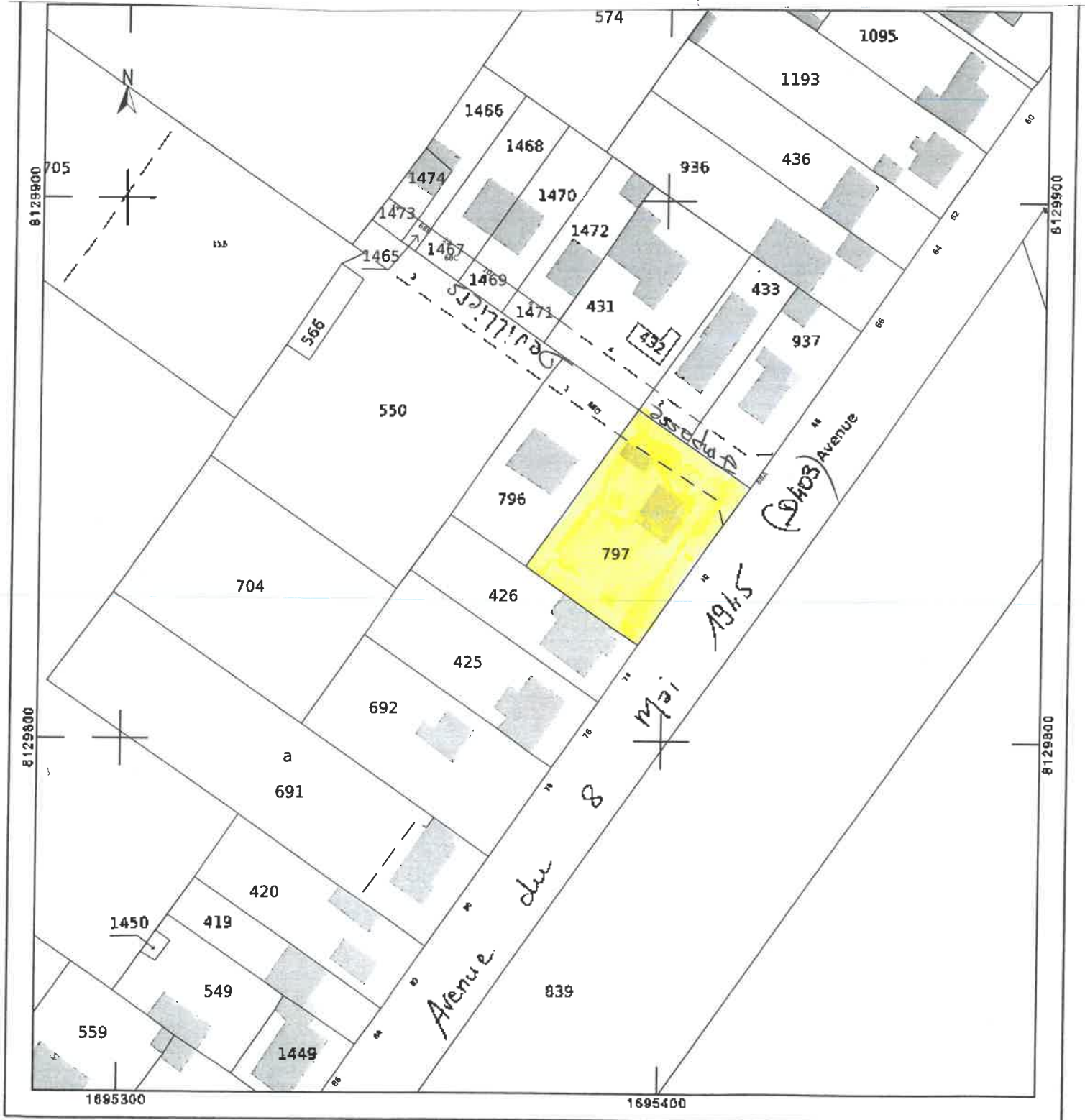
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Propriété de Indivision CASTAGNO

Cadastre : Section C n° 797

Contenance cadastrale totale : 09a00ca

Echelle 1/1000
D220087



VARENNES-SUR-SEINE (77)

N°70 Avenue du 8 Mai 1945 (D403)

PLAN DE SITUATION

Propriété de Indivision CASTAGNO

Cadastre : Section C n° 797

Contenance cadastrale totale : 09a00ca

D220087

