

## CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire d'Epinau-sous-Sénart,

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 :

**6 rue Serpente, Résidence Les Anémones AD33 à AD68, à Epinau-sous-Sénart (91860),** présentée le **04/04/2024** par Maître Loren MAQUIN-JOFFRE domiciliée professionnellement 14 rue Lejemptel, à 94300 VINCENNES, et enregistrée sous le numéro **CU 91215 24 10025** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

### 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 à 6 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 dont la dernière procédure a été approuvée le 13 décembre 2023, en **ZONE UD**.

#### Article 3 :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain **simple** au bénéfice de la Commune.

Article 4 :

Le terrain du 6 rue Serpente est situé dans une zone de risque de retrait-gonflement des argiles selon un aléa fort.

Article 5 :

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, les anciennes taxes :

- taxe locale d'équipement
- taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de-France
- taxe départementale des espaces naturels sensibles
- taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement-redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001)

sont remplacées par une seule, instituée de plein droit dans les communes pourvues d'un Plan Local d'Urbanisme, la **taxe d'aménagement**. Cette dernière sera assise et liquidée après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Article 6 :

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2012, la participation pour raccordement à l'égout (PRE) visée à l'article L. 332-6-1-2<sup>ème</sup> –a du Code de l'Urbanisme est supprimée. Elle est remplacée par une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PAC) régie par l'article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique.

Fait à Epinay-sous-Sénart, le 9 avril 2024

Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général de l'Administration,

Abdelaziz AMMARI



**INFORMATIONS**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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.

**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.