

Demande déposée le 02/09/2020

N° CU 91223 20 10364

Par : **Cabinet Lexia**  
Demeurant à : **36 rue de Belfort**  
**33077 BORDEAUX**  
Représenté par :  
Propriétaire :

Sur un terrain sis :  
**Avenue des Meuniers,**  
**Résidence des Fleurettes**  
**AX7**  
**Superficie : 10 646,00 m<sup>2</sup>**  
*(sous réserve de l'exactitude de la*  
*déclaration du demandeur)*

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

**A) Certificat d'urbanisme d'information**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limites administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (Art. L 410-1 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'urbanisme).

**CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME**  
**APPLICABLES AU TERRAIN**

Délibération n° VI-DEL-2020.001 du Conseil municipal approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 29.01.2020.

Zone : UC1a (Quartier ANRU Guinette)

**CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

**SERVITUDES RELATIVES À L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET ÉQUIPEMENTS**

**TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUE CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES :** (Articles L 57 à 62, L 64, R 21 à R 27 et R 41 du Code des postes et télécommunications)

Consulter : France Télécom, Aéroport de Paris, télédiffusion de France et le service spécial des bases aérienne d'Ile de France.

PT1 Centre hertzien zone de garde rayon de 3000m

**INFORMATIONS ZONAGE :**

Périmètre des Opérations d'aménagement et de programmation (OAP).

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :**

Arrêté de péril et d'insalubrité : néant.

Quartiers prioritaires (décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014) : Plateau de Guinette (QP091037) – Croix de Vernailles (QP091038)

Projet Intérêt Régional (décision du Conseil d'administration de l'ANRU en date du 23 juin 2015) (Plateau de Guinette)

Périmètres de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, de carrières, de secteur sauvegardé : néant.

## ARRETES CONCERNANT LA PARCELLE :

Saturnisme : arrêtés préfectoraux n° 01.0082 en date du 01/02/2001 et n° 01.0108 en date du 09/02/2001 portant classement de l'ensemble du Département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb.

Termites : arrêté préfectoral n°2006-DDE-SH-0101 en date du 26/04/2006 portant modification de l'arrêté n°2005-DDE-SH-0220 en date du 12/09/2005 et extension des zones contaminées par les termites au territoire aggloméré de la ville d'Etampes.

La commune d'Etampes n'est pas concernée par l'arrêté préfectoral n° 2018 – DDT – SE N°265 du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne.

## NUMEROTAGE

Le terrain porte le(s) numéro(s) suivant(s) : **Pas de numérotage**

## ALIGNEMENT

L'alignement à suivre est celui des limites de propriété.

## **CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

### Le terrain est situé dans le périmètre :

- d'un droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.), (Délibération en date du 29.01.2020) au bénéfice de la Commune d'Etampes (91150).
- d'un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux, (Délibération en date du 30.03.2009) au bénéfice de la Commune d'Etampes (91150).

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

*(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. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)*

**SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration d'intention d'aliéner.

## **CADRE 6 : DISPOSITIONS DIVERSES**

Délibération du Conseil Municipal en date du 10.04.2019, relative à l'application du permis de louer, délimitant le périmètre d'autorisation et de déclaration préalable de mise en location ainsi que le permis de diviser.

## **CADRE 7 : REGIME DES TAXES PARTICIPATIONS D'URBANISME ET CONVENTIONNELLES APPLICABLES AU TERRAIN**

*(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)*

### 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 préalable)*

- Redevance d'archéologie préventive (Arrêté ministériel en date du 20.12.2018).

La **TAXE D'AMÉNAGEMENT** est constituée de trois parts :

- Une part destinée à la commune : taux: 5 % (délibération du Conseil municipal du 10.04.2019).
- Une part destinée au département (taux 2,5%) à partir du 01.01.2017 (Délibération en date du 25.01.2016).
- Une part destinée à la Région Ile-de-France (taux maximum 1%).

### PARTICIPATIONS

*Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :*

- *Par un permis de construire, en cas de non opposition à une déclaration préalable, un permis d'aménager.*

#### **PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCÉDURE DE DELIBÉRATION PRÉALABLE :**

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332.8).

#### **PARTICIPATIONS EXIGIBLES AVEC DÉLIBÉRATION PRÉALABLE :**

Participation à l'assainissement collectif (délibération en date du 26.09.2012).

#### **PARTICIPATION CONVENTIONNELLE :**

Néant.

### **CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS**

Contrôle de conformité des branchements aux réseaux de type séparatif eaux usées et pluviales pour les maisons individuelles : Délibérations du Conseil municipal en date du 30.11.2005 et du 15.03.2006 (Veuillez-vous rapprocher de la Direction de l'Eau, de l'Assainissement et des Infrastructures Station d'Épuration 01.60.80.64.80).

Étampes, le 7 SEP. 2020

Par délégation du Maire,

Gérard HÉBERT



Adjoint au Maire,

en charge des Grands projets, de l'Urbanisme  
Conseiller régional d'Île-de-France

Copie du certificat est adressée au propriétaire du terrain lorsque la demande n'émane ni de lui-même ni de son mandataire.

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE**

## DUREE DE VALIDITE (Article L 410.1 du Code de l'urbanisme)

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 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 causes. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme. Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat 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 (Greffe du Tribunal de Grande Instance, notaire...)

## PROLONGATION DE VALIDITE (Article R 410.17 du Code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par une période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations 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 (Article L.431-2 et R.431-2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte 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 ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

*(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher).*

## 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 **deux 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 deux mois vaut rejet implicite*).

## RENSEIGNEMENTS

**Pour toute demande de renseignement complémentaire, s'adresser à :**

Mairie d'Etampes (91150)  
Service de l'Urbanisme  
19, rue Reverseleux  
91150 ETAMPES  
01.69.92.67.20