



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

CU 77 171 24 00078

Le Maire au nom de la commune,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/10/2019, mis à jour le 22/09/2022 et le 21/02/2023, et ayant fait l'objet d'une révision allégée n°1 approuvée le 26/06/2024 et mis à jour le 04/09/2024

VU l'arrêté municipal n°2021-102 en date du 03/05/2021, donnant délégation de fonctions en matière d'urbanisme et de travaux à

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) – Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes, approuvé le 27/11/2009,

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 71 Chemin de l'Ile 77450 Esbly (cadastré C121), présentée le 18/10/2024 par Cabinet KERGUEN-MANDROIT représentée par demeurant 45 Rue de l'Orangerie 77200 Torcy et enregistrée par la mairie d'Esbly sous le numéro **CU 77 171 24 00078**,

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 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 2 : Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme. 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 : N

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Terrain situé dans le périmètre du Monument Historique - Pont sur la Marne sur la RD n°5 - inscrit à l'inventaire par arrêté du 06/05/1965
- Servitude d'élagage le long des lignes de télécommunication empruntant le domaine public
- Zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation - Vallée de la Marne d'Isles-les-Villenoy à Saint-Thibault-des-Vignes - approuvé le 27/11/2009

Informations complémentaires :

- Le terrain est compris dans le périmètre de la concession d'hydrocarbures liquides ou gazeux de "l'île du Gord".
- Le terrain est compris dans le périmètre C de la zone spéciale de recherches et d'exploitation de carrières (Z.E.R.C.) délimitée par le décret du 11/04/1969.

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone soumise au Droit de préemption au bénéfice de la SAFER.

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

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 loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une délivrance de travaux.
Taxe d'Aménagement (TA) - part communale : taux 5 % - part départementale : taux 2.2 % - part régionale : taux 1 %
Redevance pour création ou transformation de locaux bureaux, locaux commerciaux et locaux de stockage en région Ile de France
Redevance d'archéologie préventive (RAP) : taux 0,40%

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif
- Participations pour équipements publics exceptionnels (art. L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Observations et prescriptions particulières :

- Délibération du conseil municipal en date du 11/10/2007 instituant sur le territoire communal le dépôt d'une déclaration préalable pour toute édification de clôture et d'une demande de permis de démolir pour toute démolition
- Toute demande d'autorisation de construire pourra faire l'objet d'un sursis à statuer conformément à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme

Fait à ESBLY, le 25/10/24

Pour le Maire, et par délégation,
L'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme.



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. 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'Etat. 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 période 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.