

**MAIRIE DE
BLANCS-COTEAUX**

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
OPERATION REALISABLE (CUB)
N°CU 051 612 22 R0094**

Avisé 2022-224

Le Maire,

Vu la demande présentée le 21/11/2022
par SCP PITEL-MARSAN -
demeurant 52 rue Jean le Bon - VERTUS 51130 BLANCS-COTEAUX
référence : 1004030/SL/PP

en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article **L.410-1 b)** 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
 - ✓ cadastré BN154
 - ✓ situé rue de la Cense Bizet - VERTUS à BLANCS-COTEAUX
- Précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération de construction d'une habitation de 100 m²

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1, R 410-1 et suivants, A.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/06/2017, mis à jour le 18/01/2022,
Vu l'avis du service eau et assainissement de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne en date du 09/12/2022,
Vu l'avis de l'Agence Raccordement Electricité Champagne Ardenne en date du 15/12/2022,

Considérant que la demande porte sur l'utilisation d'un terrain situé rue de la Cense Bizet - VERTUS à BLANCS-COTEAUX pour y réaliser une opération de construction d'une habitation de 100 m²

CERTIFIE

ARTICLE 1 **Dispositions d'urbanisme**

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

- Règlement de la zone UDa du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.
Les documents graphiques du PLU font apparaître que le terrain se situe dans un secteur de zone humide où les cuvelages sont imposés pour les sous-sols.
- Sont également applicables les articles suivants du code de l'urbanisme :
 - article R.111-2 : possibilité de refuser un projet susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
 - article R.111-4 : possibilité de refuser un projet qui compromettrait la conservation ou la mise en valeur d'un site archéologique,
 - article R.111-26 : nécessité de respecter les préoccupations d'environnement,
 - article R.111-27: possibilité de refuser un projet qui porterait atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2
Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont applicables au terrain:

- PT3 : Servitude relatives aux réseaux de télécommunications.

ARTICLE 3
Droit(s) de préemption

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU), au bénéfice de la commune. (art. L.211-1 du code de l'urbanisme).

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire doit faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comporte l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. En cas d'absence de déclaration, la nullité de la vente peut être prononcée.

ARTICLE 4
Taxes

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

ARTICLE 5
Participations à la réalisation d'équipements publics

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 délibération préalable :**

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

• **Participations instaurées par délibération :**

- Participation au financement de l'assainissement collectif
- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L.332-6-1-2^{ème} d du code de l'urbanisme)

ARTICLE 6

Etat des équipements publics existants ou prévus

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Si NON (article L.111-4 du code de l'urbanisme)	
	OUI/NON	OUI/NON	Date de desserte prévue	Par quel gestionnaire ou concessionnaire
Eau potable	OUI	OUI	Rue de la Cense Bizet	
Electricité	OUI	OUI	Rue de la Cense Bizet Pour une puissance de raccordement supérieure à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé	
Assainissement	OUI	OUI	Rue de la Cense Bizet	
Voirie	OUI	OUI	Rue de la Cense Bizet	

ARTICLE 7

Opération envisagée réalisable

- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération précisée dans la demande : construction d'une habitation de 100 m²

Cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du bâtiment dans l'unité foncière, sa destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

ARTICLE 8

Avis ou accords nécessaires des services de l'Etat

Néant

Blancs-Coteaux, le **30 DEC. 2022**
Le Maire,



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 6° du code général des collectivités territoriales.

Transmission effectuée le **30 DEC. 2022** (article R.410-19 du code de l'urbanisme)

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 de valeur d'autorisation 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.

