

Le Maire,

Arrêté 2022-139

Vu la demande présentée le 28/04/2022
par Monsieur COLLIGNON David
demeurant 3 place du 13ème RG 51200 EPERNAY

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 271B42, 271B43

situé lieudit "LES PRES DU CANAL" - GIONGES à BLANCS-COTEAUX

- Précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération de construction d'une habitation de 130 m² avec garage

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

Vu la Carte Communale (CC) approuvée le 15/11/2010,

Vu l'avis du service eau et assainissement de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne en date du 25/05/2022,

Vu l'avis de l'Agence Raccordement Electricité Champagne Ardenne en date du 25/05/2022

Considérant que la demande porte sur l'utilisation d'un terrain situé lieudit "LES PRES DU CANAL" - GIONGES à BLANCS-COTEAUX pour y réaliser une opération de construction d'une habitation de 130 m² avec un garage.

Considérant que la parcelle B 43 est en zone non constructible sur le plan de zonage de la carte communale et l'implantation projetée se situe principalement dans cette zone,

CERTIFIE

ARTICLE 1

LE TERRAIN NE PEUT PAS ÊTRE UTILISÉ POUR LA RÉALISATION DE L'OPÉRATION PRÉCISÉE DANS LA DEMANDE : construction d'une habitation de 130 m² avec garage

ARTICLE 2

Dispositions d'urbanisme

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

- Règlement de la Carte Communale (CC) susvisée.
- La parcelle B 43 n'est pas située dans les parties actuellement urbanisées de la commune (PAU)
- 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 3
Servitudes d'utilité publique

Il n'y a pas de servitude d'utilité publique applicable au terrain.

ARTICLE 4
Droit(s) de préemption

Le terrain n'est pas situé dans un périmètre de droit de préemption

ARTICLE 5
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

ARTICLE 6
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 7
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		
Electricité	OUI	OUI	Pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé	
Assainissement	NON	NON	Le terrain se situe en zone d'Assainissement Non Collectif	
Voirie	OUI	OUI		

ARTICLE 8
Avis ou accords nécessaires des services de l'Etat

Néant

Blancs-Coteaux, le - 9 JUIN 2022
Le Maire, *Fascal PELLOT*



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 13/06/2022 (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.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100