

**Le Maire,**

*Arrêté 2022-186*

Vu la demande présentée le 31/05/2022  
par SCP BOUFFIN-BRIAND-DUFOUR-TERR  
demeurant 4 mail des Acacias 51120 SEZANNE

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 651AD238, 651AD239
  - ✓ situé Le Village - VOIPREUX à BLANCS-COTEAUX
  
- Précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération de construction d'une maison individuelle

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1, R 410-1 et suivants, A.410-1 et suivants,  
Vu l'avis du service eau et assainissement de la Communauté d'Agglomération Epernay, Coteaux et Plaine de Champagne en date du 16/06/2022,  
Vu l'avis du responsable de ENEDIS - l'électricité en réseau - Agence Raccordement - en date du 08/07/2022,

- ✓ Considérant que la demande porte sur l'utilisation d'un terrain situé Le Village - VOIPREUX à BLANCS-COTEAUX pour y réaliser une opération de construction d'une maison individuelle.

## **CERTIFIE**

### **ARTICLE 1** **Dispositions d'urbanisme**

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

- Règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.
- Les documents graphiques du PLU font apparaître que le terrain est concerné par un emplacement réservé
- 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**

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

**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).

**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<sup>ème</sup> d du code de l'urbanisme)

**ARTICLE 6**  
**Etat des équipements publics existants ou prévus**

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	SI NON
	OUI/NON	OUI/NON	
Eau potable	OUI	OUI	
Electricité	OUI	OUI	Pour une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé
Assainissement	OUI	OUI	
Voirie	NON	NON	La parcelle 651AD239 est concernée par un emplacement réservé

**ARTICLE 7**  
**Opération envisagée réalisable**

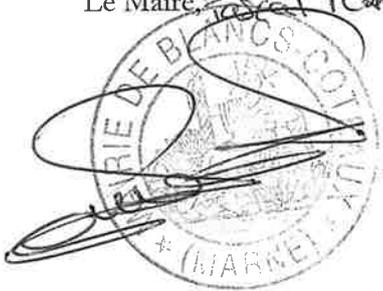
Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération précisée dans la demande : construction d'une maison individuelle sous réserve de prendre en compte l'emprise de l'emplacement réservé.

*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 26 JUIN 2022  
Le Maire, Pascal PERRON



**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 26.07.2022. (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.