

Commune de GIONGES
BLANCS-COTEAUX

Date de dépôt : **02 Août 2022**

Demandeur : **Maître Jeremy MARSAN**

Pour :

Adresse du terrain : **11, rue de la Mairie -
GIONGES**

Arrêté n° 2022-204

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la Commune

Le Maire de BLANCS-COTEAUX,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1a) 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 **11, rue de la Mairie – GIONGES 51130 BLANCS-COTEAUX (cadastrés 271 C n°215 et 326)**, présentée le **02 Août 2022** par **Maître Jeremy MARSAN – 52, rue Jean le Bon VERTUS 51130 BLANCS-COTEAUX** et enregistrée par la mairie de Vertus sous le numéro **CUa 051 612 22 R 0070** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu la carte communale approuvée le 15 novembre 2010.

CERTIFIE

Article 1

Dispositions d'urbanisme

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

- Règlement National d'Urbanisme – zone constructible de la Carte Communale
- 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,



CUa 051 612 22 R 0070

- 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 applicables au terrain.

Article 3

Droit de préemption

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

Article 4

Taxes

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 :

Taxe d'aménagement
Redevance d'Archéologie Préventive

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 délibérations 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 réseau (article L.332-6-1-2^{ème} du code de l'urbanisme)

Article 6

Avis ou accords nécessaires des services de l'Etat

Néant

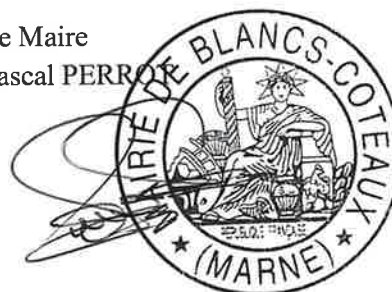
Fait à BLANCS-COTEAUX,

Commune déléguée de Vertus,

le 09 Août 2022

Le Maire

Pascal PERROT



NOTIFIE A L'INTERESSÉ EN RAR LE 10 AOÛT 2022

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. 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 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 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.

CUa 051 612 22 R 0070