

Andre 2022 - 209

Le Maire,

Vu la demande présentée le 11/06/2022
par Madame et Monsieur COLLIGNON-DA SILVA Sarah et David
demeurant 12 rue de la crolières - GIONGES 51130 BLANCS-COTEAUX

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 271B38
 - ✓ situé Fulaine Saint Quentin - GIONGES à BLANCS-COTEAUX

- Précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération de construction d'une habitation de 120 m²

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 08/07/2022,
Vu l'avis de l'Agence Raccordement Electricité Champagne Ardenne en date du 05/07/2022,

Considérant que la demande porte sur l'utilisation d'un terrain situé Fulaine Saint Quentin - GIONGES à BLANCS-COTEAUX pour y réaliser une opération de construction d'une habitation de 120 m².

CERTIFIE

ARTICLE 1 **Dispositions d'urbanisme**

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

- Règlement de la zone urbaine de la Carte Communale (CC) susvisée.
- Règlement National d'Urbanisme (RNU)
- 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 n'est pas situé dans un périmètre de droit de préemption

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		
Electricité	NON	NON	Une extension du réseau ERDF est à prévoir. Le chiffrage et la distance seront calculés lors du dépôt du permis de construire	
Assainissement	NON	NON	le pétitionnaire devra déposer en mairie une demande d'assainissement individuel	
Voirie	OUI	OUI		

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 120 m²

Prescription :

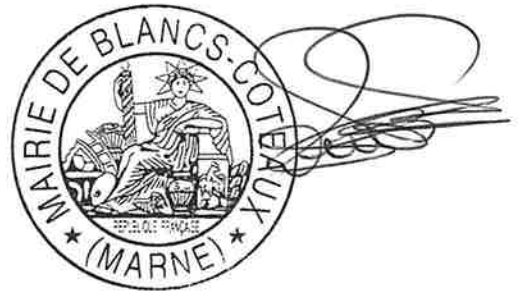
Le projet est réalisable sous condition suspensive de la réalisation de l'extension de la desserte électrique au droit du terrain.

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 19 AOUT 2022
Le Maire, Pascal PERROS



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 22/08/22 (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.

