

Commune de BOUZY

date de dépôt : 27/04/2023
date d'affichage en mairie du dépôt :
demandeur : Monsieur BLAISE Thierry
pour : construction d'une maison d'habitation
d'une surface de plancher de 100 m²
adresse terrain : Rue Jeanne d'Arc 51150 Bouzy

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de BOUZY,

Vu la demande présentée le 27/04/2023 par Monsieur BLAISE Thierry, demeurant 3 Rue de l'Usine 51420 Witry-lès-Reimsen vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

Indiquant, en application de l'article L.410-1b) 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 : **AO-0034**
- situé : Rue Jeanne d'Arc 51150 Bouzy

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation d'une surface de plancher de 100 m²;

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

En application de l'article L.174-1 du code de l'urbanisme, la caducité du POS a pour conséquence de rendre applicable le RNU ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régit par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- articles L.111-3 à L.111-6, articles L.111-6 à L.111-10, article R.111-2, R.111-19 et R.111-25.

Aucune contrainte n'affecte le terrain

Aucune zone diverse n'affecte le terrain

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

- I4 : ligne électrique

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Electricité	Oui			
Assainissement	Oui			
Voirie	Oui			

L'article L.332-15 du code de l'urbanisme est applicable :

Les éventuels raccordements sont à la charge du constructeur.

Article 4

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 :

TA communale	Taux = 1 %
TA départementale	Taux = 2.5 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté du 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 procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou annexe
- déclaration préalable de division

Article 7

Observations :

Le terrain est constructible sur environ sa moitié haute, un verger occupe la partie basse inconstructible (inondable par débordement de la digue)

Article 8

En application de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme l'avis du Préfet sera sollicité suite au dépôt d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable ;

Fait à BOUZY, le 9 juin 2023

Le maire,

SAINZ Jean-François



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeurs (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 dix huit 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 des taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relative à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

