

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de BOUZY,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme d'information indiquant, en application de l'article L.410-1 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 « Impasse de la Tournelle » 51150 BOUZY (cadastré section AN-0651), présentée le 07/03/2024 par Maitre Sophie POTISEK-BENARD, demeurant 37 Avenue de Champagne 51150 Tours-sur-Marne et enregistrée par la mairie de BOUZY sous le numéro **CU05107924A0013**.

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

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété applicable au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

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

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

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

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

- Le terrain est affecté par la zone du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain (PPRNGt)

- Le terrain n'est pas situé en zone du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) : (derniers arrêtés en 1983 et 1999 : Risques : mouvement de terrain et inondation par ruissellement et coulée de boue)
- Information préventive sur les risques majeurs : nombre de risques sur la commune de Bouzy : 4
Présence cavités, Glissement de Terrain, Retrait Gonflement d'Argile et Présence Transport de marchandises dangereuses.

Article 3

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

Article 4

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

Fait à BOUZY, le 7 mars 2024

Benoit LAHAYE,

Adjoint au Maire de Bouzy



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 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.