

Le Maire,

Vu la demande présentée le 28/06/2024

Par AY CHAMPAGNE Notaires
demeurant 5 rue de la Chartre 51530 AY-CHAMPAGNE

en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 147 rue du Colonel Fabien à AY-CHAMPAGNE
- cadastré AI236

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/04/2019, mis à jour le 16/05/2022, modifié le 12/12/2023,

Vu le plan d'alignement approuvé le 28/03/1853, rue Saint Michel.

CERTIFIE 1.2024/118

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 Eléments de patrimoine à conserver sur la parcelle (voir PLU).
- 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

Les servitudes d'utilité publique suivantes sont applicables au terrain :

- EL7 - Servitude d'alignement, plan approuvé le 28/03/1853, rue Saint Michel.

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).

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire doit faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comporte l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. En cas d'absence de déclaration, la nullité de la vente peut être prononcée.

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

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

Avis ou accords nécessaires des services de l'Etat

Tout projet de travaux (démolition, construction, modification) nécessitera

- l'accord de l'architecte des bâtiments de France

notifié le 15/07/2024



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