

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier N° : CU 051 399 22 E 0001
Date de dépôt : 11/04/2022

Demandeur :
représenté par :
Maître Sylvain SARCELET
9 Place DU GENERAL LECLERC

51800 SAINTE MENEHOULD

Adresse terrain :

MONT VALET
51800 LA NEUVILLE AU PONT

Arrêté portant la référence N°2022-13

Certificat d'Urbanisme opérationnel

délivré par Le Maire au nom de la commune

Demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée
Objet du dossier : CREATION D UN LOTISSEMENT
Superficie : 37523 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Le maire de la commune de LA NEUVILLE AU PONT,

Vu la demande de 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 à MONT VALET, à LA NEUVILLE AU PONT 51800 (cadastré ZI0082), présentée le 11/04/2022 par Maître Sylvain SARCELET demeurant 9 Place DU GENERAL LECLERC, , SAINTE MENEHOULD 51800 et enregistré par la mairie de LA NEUVILLE AU PONT sous le numéro CU 051 399 22 E 0001.

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

Vu le plan d'urbanisme approuvé le 24/04/2007 ;

Vu l'avis du maire en date du 17/05/2022 ;

Vu le récépissé de dépôt du dossier affiché en mairie le 17/05/2022 ;

Vu l'avis de la CCAC en date du 19/05/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/05/2022 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de la Chambre d'agriculture de la Marne le 23/05/2022 ;

Arrête

Article UN : L'opération est réalisable sous réserve que le principe de réciprocité vis à vis de l'élevage de bovins de l'EARL des Vallées d'Argonne soit bien respecté.

Article DEUX :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une carte communale susvisée.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Zone (s) et coefficient (s) d'occupation des sols : Zone U de la carte communale

Les terrains sont grevés des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AC1 : Monuments historiques – Servitudes de protection des monuments historiques
- I4 : Electricité – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT3 : Télécommunications – Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications
- T7 : Relations aériennes – Servitudes aéronautiques – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

Article TROIS

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables 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 QUATRE

Le terrain est situé dans :

- une zone régie par le règlement national d'urbanisme

Article CINQ

La situation des équipements est la suivante :

- Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	////////		__/__/__

Il sera nécessaire de voir avec le constructeur ce qui est prévu pour desservir les parcelles et où se situera la limite publique pour la gestion des canalisations. Les travaux sont à la charge du constructeur. Le pétitionnaire devra se rapprocher des services techniques de la CCAC pour validation de la conception du projet.

- Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
NON	////////		__/__/__

La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour alimenter la parcelle. Les frais d'extension seront à la charge du pétitionnaire (équipements propres).

Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra donner une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	////////		__/__/__

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services techniques de la CCAC pour validation de la conception du projet.

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	////////		__/__/__

Un bassin de rétention des eaux de pluies sera nécessaire, les eaux de pluie de chaque maison ainsi que celles de la voirie d'accès devront être gérées à la parcelle. Si une convention de rétrocession est prévue la CCAC devra valider le projet. Dans le cas contraire, la voirie ne pourra pas être rétrocédée a posteriori. La voirie d'accès aux parcelles sera à la charge du pétitionnaire.

Article SIX

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

- Taxe d'aménagement	
Taux en %	0
- Taxe Départementale	
Taux en %	2.50
- Redevance d'archéologie préventive	
Taux en %	0.40

Article SEPT

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 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 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)

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Permis d'aménager

Envoyé en préfecture le 28/06/2022
Reçu en préfecture le 28/06/2022
Affiché le
ID : 051-215103714-20220622-2022_13-AI

Le 22 Juin 2022
LE MAIRE
Franck ZENTNER



Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID : 051-215103714-20220622-2022_13-AI

INFORMATION LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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.