

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé complet le 27 Janvier 2023

Déposé par :

Sis :

Sur un terrain sis : **5085 RTE DE REVIN,
à 08500 ANCHAMPS**

CU 08011 23 A0001

Parcelle(s) :
A734

Surface :
1 078,00 m²

Opération projetée : **Construction, suite à un incendie, sur dalle existante, d'un habitat type chalet ou tiny house d'une surface inférieure à 50 m², pour location de courte ou de longue durée**

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ANCHAMPS,

Vu la demande de certificat d'urbanisme ci-dessus référencée,

Vu la Carte Communale de la commune de Anchamps, approuvée par le Conseil Municipal le 09/06/2017 et opposable le 31/08/2017 ;

Vu le Plan de Prévention du Risque inondation Meuse aval (PPRI) approuvé le 13/01/2022 ;

Vu le règlement du PPRI ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires des Ardennes (DDT – Unité Risques) du 06/03/2023, ci-joint ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Maire du 30/01/2023, ci-joint ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la construction sur une dalle existante, emplacement d'un ancien chalet incendié, d'un nouvel habitat type chalet ou tiny house d'une surface inférieure à 50 m², pour location de courte ou de longue durée ;

Considérant que l'emplacement de l'ancien chalet est situé en zone C (secteur constructible) et que le reste du terrain est situé en zone NC (secteur non constructible) de la carte communale de Anchamps ;

Considérant que le terrain de la demande est également situé, en majeure partie, en zone inondable (bleu foncé) du PPRI Meuse aval, approuvé le 13/01/2022 ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de la DDT – Unité Risques qui indique : « Dans la zone bleu foncé sont interdits toutes constructions, remblais, plantations, travaux et installations, sauf exceptions » ;

Considérant que « parmi les exceptions se trouve : la reconstruction des bâtiments, justifiant une présence légale, sinistrés hors phénomène d'inondation à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol initiale et de ne pas augmenter le nombre de logement ou la capacité d'accueil » ;

Considérant que « le projet fait partie des exceptions, il peut donc être autorisé » ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

CERTIFIE

Article 1 :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 :

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 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 3 : Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Le terrain est situé en zone C (constructible) et en zone NC (non constructible) de la carte communale applicable sur la Commune. Le projet est situé en zone C.

Article 4 : Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PM1 : Zone inondable définie par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRI Meuse aval approuvé le 13/01/2022 – zone bleu foncé, en grande partie du terrain).

Toutefois, le terrain de la demande est situé dans le PNR des Ardennes.

Par ailleurs, la commune est concernée par la zone de sismicité faible : sismicité 2.

Article 5 : Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain n'est pas situé dans un périmètre de droit de préemption urbain.

Article 6 : 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	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui	Assainissement individuel à prévoir conforme à l'arrêté du 6 mai 1996, modifié par l'arrêté du 24 décembre 2003 et du 07 septembre 2009	
Voirie	Oui	Oui		

IMPORTANT :

Le projet de construction nécessite la mise en place d'un assainissement individuel. Il sera conforme à la réglementation en vigueur. Il est rappelé que l'assainissement autonome est de la compétence du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) ou à défaut du maire.

Le système d'assainissement individuel choisi sera précisé dans la demande du permis de construire. L'avis spécifique sur cet assainissement sera joint à la demande du permis de construire (Cf. modèle ci-joint et Régies Intercommunales de l'alimentation en Eau potable et de l'Assainissement).

Par ailleurs, il devra être installé hors zone inondable, à l'avant du terrain.

Article 7 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles I 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

La taxe suivante est assise et liquidée 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 Communale :	Taux de 0,00%
Taxe d'Aménagement Départementale :	Taux de 2,00%
Redevance d'Archéologie Préventive :	Taux de 0,40%

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant

Article 8 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI).

Article 9 : Observations et prescriptions particulières :

- Tout projet de construction devra respecter les dispositions réglementaires du RNU.
- Il sera étudié lors du dépôt du permis de construire (PCMI).
- Les prescriptions de la DDT – Unité Risques, jointes en annexe, seront strictement respectées.
- Les prescriptions du Maire, jointes en annexe, seront strictement respectées.
- L'avis des Régies Intercommunales sur la mise en place d'un assainissement individuel sera fourni au dépôt de la demande de PCMI.
- La construction sera assujettie au paiement des taxes d'urbanisme (TA et RAP) (Cf. article 7).

Fait à ANCHAMPS, le 22.03.2023
Le Maire, Michel Lefèvre
(Nom, prénom et qualité du signataire)

Décision notifiée :

- en recommandé avec AR, le ____ / ____ / 2023
 remise contre décharge, le ____ / ____ / 2023



Toute preuve de la remise du courrier doit pouvoir être produite ultérieurement.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

INFORMATIONS A 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, vous être opposées sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DROITS DES TIERS : Le demandeur 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. 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).

Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne peut être saisi par l'application Télécourrois citoyens accessible depuis le site www.telerecourrois.fr.

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.