Commune de Maraye-en-Othe

dossier n° CUa 010 222 24 C0003

date de dépôt : **09 avril 2024**
demandeur : **Maître MIHAJLOVIC Dejan**
pour :
adresse terrain : **25 route de Vaucorbat lieu-dit Champsicourt, à Maraye-en-Othe (10160)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Maraye-en-Othe,

Vu la demande d'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 à 25 route de Vaucorbat lieu-dit Champsicourt 10160 Maraye-en-Othe (cadastré 0-B-1203, 0-ZD-32), présentée le 09 avril 2024 par Maître MIHAJLOVIC Dejan demeurant 25 rue Pierre Sémard, Grenoble (38000), et enregistrée par la mairie de Maraye-en-Othe sous le numéro **CUa 010 222 24 C0003** ;

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

Vu la carte communale approuvée en date du 25/08/2009 ;

CERTIFIE

Article 1

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 2

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. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

- zone U - Zone urbaine existante et espaces urbains constructibles (parcelle B-1203)

- zone N - Zone non constructible (parcelle ZD-32)

" Votre projet est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux, avec un aléa moyen. Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples. Plus d'informations sur www.aube.gouv.fr"

Le terrain est situé dans l'enveloppe indicative des zones humides dite " loi sur l'eau" ou "par diagnostic" ou " par modélisation" établie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Le terrain est concerné par la zone de vigilance de protection du Patrimoine mondiale de l'UNESCO au titre de la Charte éolienne.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- PT 3 - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

- EL 7 - Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

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 = 0%
TA Départementale	Taux = 1 %
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 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)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à Maraye-en-Othe, le 16 avril 2024

Le Maire, Nadège DUBOIS-MASSON

MAIRIE DE MARAYE-EN-OTHE 10160 (AUBE)

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.
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 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 de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.