

**Le Maire,**

Vu la demande présentée le 09/11/2023

Par JEAN-CLAUDE COULON & ASSOCIES  
demeurant 217 Rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris

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 Allée du Petit Bois à Dizy
- cadastré AK332, AK480, AK481, AK482, AK483, AK500, AK501

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,

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation en date du 15/02/2022,

**CERTIFIE** n° 1.2023/183

#### **ARTICLE 1**

##### **Dispositions d'urbanisme**

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :

- Règlement de la zone UIb, UIbi du Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.  
Les documents graphiques du PLU font apparaître que :
  - Emplacement réservé n° 3 - Création d'une voie permettant la continuité des circulations automobiles entre la Z.A. du Petit Bois et la zone des Bas Jardins.
  - Le terrain se situe dans une zone de prescription d'isolement acoustique
- 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 :

- PPRI: Le terrain est dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Marne, classe d'aléa inondation : zone bleu clair (une partie de la parcelle 332).

#### **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<sup>ème</sup> 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'avis du service de la DDT

Dizy, le 23 novembre 2023

Le Maire,

  
CHIQUET

**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