

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de VERBIESLES

Dossier n° : CU0525142500004	
Date de dépôt :	29/04/2025
Demandeur :	Office notarial HOFFMANN - NOËL
Adresse du terrain :	SOUS LE CHEMIN DIT LE FOND 52000 VERBIESLES

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de **VERBIESLES**,

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(des) terrain(s) situé(s), SOUS LE CHEMIN DIT LE FOND, 52000 VERBIESLES, cadastré(s) ZA-0130, présentée le 29/04/2025, par Office notarial HOFFMANN - NOËL, demeurant 5 Rue Decrès, 52000 Chaumont, et enregistrée par la Mairie de VERBIESLES, sous le numéro CU0525142500004,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

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(x) terrain(s) 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(s) terrain(s) est(sont) situé(s) dans une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : Art. R.111-2 à R.111-30.

Zone(s) : Aucun zonage d'urbanisme n'affecte le terrain

Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) dans une zone présentant un risque de retrait-gonflement des sols argileux, d'aléa faible. Pour tout renseignement complémentaire, le demandeur devra prendre l'attache de la Direction Départementale des Territoires, service environnement et ressources naturelles, 82 rue du Commandant Hugué, 52000 CHAUMONT ou sur le site " ecologie.gouv.fr / sols-argileux-sécheresse-et-construction" du ministère de la transition écologique et la cohésion des territoires.

Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) en partie dans une zone de nuisances engendrées par le bruit des transports terrestres en application de la loi 92.144 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit, conformément à l'arrêté préfectoral n° 632 du 11/01/2010.

Article 3

Le(s) terrain(s) n'est(ne sont) pas inclus dans un périmètre concerné par un Droit de Prémption Urbain.

Article 4

Le(s) terrain(s) est(sont) grevé(s) de la (ou des) servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

- I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

Article 5

Les taxes 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 :

Secteur taxe d'aménagement communale, taux : 1 %
Taxe d'aménagement départementale, taux : 2%
Redevance d'archéologie préventive, taux : 0.4%

Article 6

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 suivants la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du Code de l'Urbanisme).

Article 7

Sous réserve des caractéristiques particulières de l'opération, les demandes de permis et les déclarations préalables ne seront pas soumises à l'avis ou l'accord des services de l'Etat.

Article 8

En application de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Fait, le

09 MAI 2025

Le Maire

(Nom, prénom, qualité du signataire)

Marie-Noëlle HUBERT

52000 VERBIESSLES

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut(vent) 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 (C. just. adm., art. R. 421-5).

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 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.