

Demande déposée le 17/12/2024

N° CU 025 539 24 A0108

Par :	SARL REMAX PRIVILEGES
Adresse :	5 Rue Charles Stractman 90000 Belfort
Représenté par :	Monsieur MIGNOT Alexandre
Sur un terrain sis :	34 B Rue de Vandoncourt 539 AL 643, 539 AL 658

Superficie : 1 638 m²

Le Maire au nom de la Commune

Vu la demande présentée le 17/12/2024 par la SARL REMAX PRIVILEGES représentée par Monsieur MIGNOT Alexandre, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré 539 AL 643, 539 AL 658 ;
- situé 34 B Rue de Vandoncourt ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/01/2014, modifié le 04/10/2016, le 12/06/2018, le 17/03/2021, le 12/04/2022 et révisé le 09/04/2024 ;

Vu l'avis avis de PMA – Direction du Cycle de l'Eau en date du 20/12/2024 ci-annexé ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 17/01/2025 ci-annexé ;

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Conformément à l'article R.410-13 du code de l'Urbanisme, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et leur sous-destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

Article 2 : Règles d'urbanisme

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
- articles L.111-6 à L 111-11, articles R111-2, R.111-4 et R111-26 et R.111-27.

- Zone PLU : Zone UC - Zone urbaine de faible densité, principalement affectée à l'habitation.

Article 3 : Servitudes

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- le terrain est situé dans un secteur de présomption de prescriptions archéologiques,
- un ouvrage de raccordement d'eau potable passe sur le terrain.

Article 4 : Droit de Prémption Urbain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil Municipal en date du 28/01/2014, au bénéfice de la commune de Seloncourt.

Article 5 : Equipements

La situation des équipements publics est la suivante :

RESEAU	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Commentaires
Eaux pluviales	Oui	PMA	Les eaux pluviales de toiture devront être infiltrées directement dans les terrains par tous dispositifs appropriés.
Eaux Usées	Oui	PMA	Le projet se raccordera au réseau d'eaux usées public Rue de Vandoncourt. Une demande de servitude sera nécessaire.
Eau Potable	Oui	PMA	Un ouvrage de raccordement à l'eau potable passe sur le terrain. Bien que sous la responsabilité du pétitionnaire, cet ouvrage devra rester accessible et ne devra subir aucune détérioration.
Défense incendie	Oui	Commune	
Electricité	Oui	Enedis	
Voirie	Oui	Commune	

Article 6 : Taxes d'urbanisme exigibles

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.

Taux applicable à la date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'Aménagement communale	Taux : 3 %
Taxe d'Aménagement départementale	Taux : 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.71 €/m ²

Article 7 : Participations

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:

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme),
- Participation dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial.

Participations préalablement instaurées par délibération : néant.

Article 8 : Formalités

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

- demande de permis de construire,
- déclaration préalable.

Article 9 : Accord ou Avis d'un service de l'Etat

Les avis ou accords des services de l'Etat suivants seront requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable:

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, le terrain concerné étant situé dans un secteur de présomption de prescriptions archéologiques.

Article 10 : Sursis à statuer

Néant.

Article 11 : Observations et prescriptions particulières

Le terrain étant situé dans une zone de sismicité modérée, en application des dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 et l'arrêté du 22/10/2010, les règles de construction devront en conséquence, respecter les normes imposées par lesdits décrets et arrêté.



Fait à Seloncourt, le 20/01/2025
Pour le Maire, l'adjoint délégué
Mathieu GAGLIARDI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131 et suivants du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Informations complémentaires :

Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communiques/Telerecours-citoyens>

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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. **Il est délivré sous réserve du droit des tiers.**

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.