MAIRIE DE DANJOUTIN

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier suivi par Sandrine GUILLET, instructeur ADS

Demande déposée le 05/04/2023

N° CU 090032 23 B0021

URB04412023

Par :	**Madame Françoise FRESSE**
Demeurant à	**32rue de Vézelois**
	90400DANJOUTIN
Sur un terrain sis à :	**34 rue de Vézelois**
Cadastré :	**AI109**

Superficie : 1 980,00 m²

MONSIEUR LE MAIRE DE DANJOUTIN

Vu la demande susmentionnée d'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 au terrain susvisé et précisant si ce terrain peut être utilisé pour l'opération consistant en la division de parcelles.

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) de la Commune de DANJOUTIN approuvé le 18/04/2006, modifié le 26/02/2007 et modifié le 28/01/2015, le 22/07/2015 et le 28/08/2018 ;

Vu l'avis du Grand BELFORT – Service DEE-OM en date du 12/05/2023

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 12/05/2023

Vu l'avis du SDIS en date du 28/04/2023

Considérant que la demande porte sur la division des parcelles cadastrées AH109 et AH0004 sur un terrain situé 34 rue de Vezelois à DANJOUTIN

Considérant que l'accès se fera par la rue de Vezelois (voie départementale).

Considérant l'absence de précisions dans le dossier de demande concernant la puissance de raccordement électrique nécessaire au projet.

Considérant que de fait, ENEDIS, a considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé, et que dans ces conditions aucune contribution financière n'est due par la commune que compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'éléctricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le terrain **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 sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

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.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS de Grand Belfort

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
Le terrain est situé dans les zones U et 2AU du document d'urbanisme de la Commune deDANJOUTIN.

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
- Sans objet.

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION
- Sans objet.

ARTICLE 5 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS
L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

RESEAUX	DESSERTE	DESSERVI : CAPACITE SUFFISANTE	GESTIONNAIRE DU RESEAU	DATE DE DESSERTE
Assainissement	**DESSERVI**	**OUI (Voir l'avis Grand Belfort en date du 12/05/2023)**	**GRAND BELFORT**	
Eau potable	**DESSERVI**	**OUI (Voir l'avis Grand Belfort en date du 12/05/2023)**	**GRAND BELFORT**	
Electricité	**DESSERVI**	**OUI (Voir l'avis ENEDIS en date du 12/05/2023)**	**ENEDIS**	
Voirie	**DESSERVI**	**OUI**	**CD90**	

ARTICLE 6 : TAXES D'URBANISME EXIGIBLES
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 :

- Taxe d'aménagement (article L. 331-1 du code de l'urbanisme) :3 % pour la part communale et 2,5% pour la part départementale.
- Redevance d'archéologie préventive au taux de 0,40% (article L. 332-6-4° du code de l'urbanisme).

ARTICLE 7 : PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE PRESCRITES
Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 8 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
Préalablement à la réalisation du projet, les formalités suivantes seront (selon le cas) nécessaires :

- Dépôt d'une déclaration préalable.
- Dépôt d'une déclaration préalable pour une division foncière.
- Demande de permis de construire.

ARTICLE 9 : SURSIS A STATUER
Sans objet

ARTICLE 10 : AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

Les avis ou accords des services de l'Etat suivants pourront être 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 d'archéologie sensible,
- Le Préfet si le projet porte sur des ouvrages et travaux entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines,
- Le Ministre chargé de l'Aviation militaire et le Ministre chargé de l'Aviation Civile si le projet porte sur une construction susceptible, en raison de son emplacement et de sa hauteur, de constituer un obstacle à la navigation aérienne,
- Le Préfet si le projet comporte une demande de dérogation aux règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 11 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

- Zone de sismicité 3 (modérée) : vous êtes informé que le terrain objet de la présente décision se situe en zone sismique 3 définie par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010. En conséquence, les règles de construction doivent respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.
- Retrait-gonflement des argiles : vous êtes informé que la commune est concernée par l'inventaire national du retrait-gonflement des argiles consultable à l'adresse suivante : www.argiles.fr.
- Loi sur le bruit : vous êtes informé que la commune se situe en secteur affecté par le bruit, défini par l'arrêté préfectoral n° DDTSEE-90-2017-05-16-001 du 16 mai 2017. En conséquence, l'isolement acoustique des bâtiments situés à proximité des voies concernées devra respecter les normes techniques imposées en la matière par la réglementation en vigueur.La commune est située dans un secteur d'archéologie sensible.

Fait à DANJOUTIN, Le 05 juin 2023

Pour Le Maire,
l'Adjointe déléguée
Martine PAULUZZI

COMMUNE DE DANJOUTIN

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre (voir avis ENEDIS du 28/10/2021).

La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales à la date indiquée sur le tampon ci-dessus.

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. 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 ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DUREE DE VALIDITE

La durée de validité du présent certificat est de 18 mois à compter de la date de sa délivrance.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sans limite du nombre de renouvellement, pour une durée **d'un an,** sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :
- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION
- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS **Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à :**

Service Urbanisme du Grand Belfort, tél. : 03.84.54.24.79