

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Placey

dossier n° CUB 025 455 17 C0004

date de dépôt : 27 janvier 2017
 demandeur : Madame BARTSCH Catherine
 pour : Construction d'une habitation
 adresse terrain : Rue de Lavernay, à Placey
 (25170)

CERTIFICAT d'URBANISME
 délivré au nom de l'Etat
Opération réalisable

Le maire de Placey,

Vu la demande présentée le 27 janvier 2017 par Madame BARTSCH Catherine demeurant 5 Rue de Lavernay, Placey (25170), 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 ZC-210
 - situé Rue de Lavernay
25170 Placey

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation ;

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

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Vu l'avis favorable de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort en date du 10/03/2017 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions et d'observations du Service Territorial d'Aménagement de Besançon en date du 22/02/2017 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 27/03/2017 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 27/03/2017, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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.

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

Par délibération du 12/02/2015, la commune a prescrit l'élaboration d'un PLU. Toute demande d'autorisation de construire sur le terrain qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du document d'Urbanisme pourra se voir opposer une décision de sursis à statuer, en application des dispositions des articles L 424-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : Parties Urbanisées de la Commune

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Observations :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles. Cette contrainte requiert la mise en place de dispositions constructives adaptées. Il appartient au pétitionnaire d'en tenir compte dans le cadre de la réalisation de son projet et au besoin de faire réaliser une étude géotechnique préalable ou à défaut, d'édifier la construction dans le respect des règles de l'art et des Documents Techniques Unifiés (adaptation des fondations, rigidification des structures, etc...). Des informations complémentaires sur cette contrainte sont consultables sur l'un des sites internet suivants :

- le site internet du Bureau de Recherches Géologiques et Minières
<http://www.argiles.fr/>
- le site internet de la Direction Départementale des Territoires du Doubs
<http://www.doubs.equipement-agriculture.gouv.fr/>

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Électricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

La réalisation et les frais de branchement aux différents réseaux publics seront à la charge du pétitionnaire et seront réalisés à partir des équipements publics existants à proximité.

Prescriptions du Service Territorial d'Aménagement :

- Création d'une entrée bateau dans les bordures de trottoir.

Observations du Service Territorial d'Aménagement :

Les travaux éventuels pour les divers raccordements aux réseaux sur le domaine public départemental devront faire l'objet d'une demande de permission de voirie.

Article 4

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 = 3%
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

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 : Néant**Article 6**

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 27/03/2017.

Fait, le

30/4/17

Le maire,



Le Maire,
Frédéric REIGNET

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou

CUB 025 455 17 C0004

Ausé a joun

