

**Commune de
VALDIEU-LUTRAN**

Dossier n° CU 068192 22 E2004

Date de dépôt : 25/04/2022

**Demandeur : Madame HOLER Jeanne
IDEAL IMMO**

**Adresse du terrain : Rue du champ lemme
VALDIEU-LUTRAN**

Dossier suivi par VIGNERONT Florian - instructeur ADS, PETR
Pays du Sundgau

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de VALDIEU-LUTRAN,

Vu la demande présentée le 25/04/2022 à la mairie de VALDIEU-LUTRAN, par Madame HOLER Jeanne

IDEAL IMMO demeurant au 6a rue de Fulleren DANNEMARIE 68210, 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 section 06 numéro 190,
- situé Rue du champ lemme ,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la division en plusieurs parcelles destinées à accueillir des maisons individuelles.

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

Vu la Carte communale approuvée le 4 août 2004,

Vu l'avis favorable du SIAEP de Lutran et Environs en date du 17/05/2022,

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 24/05/2022,

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes Sud Alsace Largue en date du 25/05/2022.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des règles d'urbanisme applicables dans la commune.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'une Carte Communale susvisée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art L111-3 à L111-10, art R111-2 à R111-19 et art R111-25 à R111-30.

Le terrain se situe en zone A, telle que délimitée sur le plan de zonage consultable en mairie.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- Le terrain est concerné par une servitude relative au transport et distribution d'énergie électrique (servitude I4B).

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles et qu'il lui appartient de prendre toutes dispositions constructives permettant de prévenir le risque. Pour plus d'informations, consulter le site www.georisques.gouv.fr et les articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 à R.132-8 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Article 3

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 29/08/2006 au bénéfice de la commune.

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	SIAEP de Lutran et Environs	
Électricité	Oui	Enedis	
Assainissement*	Non	CC Sud Alsace Largue	
Voirie	Oui	Communale	

*assainissement non-collectif

Article 5

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 = 5,00%
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 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 7

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
- Demande de permis d'aménager
- Déclaration préalable de division

VALDIEU-LUTRAN, le 21 juin 2022
Le Maire,



Florent LACHAUSSEE

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 aussi être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.

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.

[Faint handwritten text, possibly a signature or name]



AVIS SUR CERTIFICAT D'URBANISME

SITUATION DE L'ASSAINISSEMENT

- COLLECTIF
 NON COLLECTIF

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Séparation des eaux prévue projet :
 effectif à prévoir

EAUX USEES

L'assainissement pour cette parcelle est **non collectif**. Il dépend par conséquent du **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Sud Alsace Largue**.

Pour la création d'une installation autonome la démarche est la suivante :

- **Réalisation d'une étude préalable à la mise en œuvre d'un assainissement non collectif.** Les frais de cette étude sont à la charge du propriétaire.
- Retrait auprès du SPANC du **dossier de « Contrôle de conception des installations neuves ou à réhabiliter »** comportant un formulaire de « Demande d'installation d'assainissement non collectif » avec la liste des pièces à présenter pour permettre le contrôle de conception.
- **Contrôle de conception** de la filière autonome par les services du SPANC. Suite à ce contrôle, un **avis** est émis par le SPANC, qui est à **joindre obligatoirement au permis de construire**.
- Travaux de réalisation suite à avis favorable du SPANC avec **contrôle d'exécution** de la filière autonome par les services du SPANC.

Les contrôles sont soumis à facturation. Les tarifs des redevances fixés par délibération du Conseil Communautaire en date du 1^{er} décembre 2016, sont les suivants :

Objet	Montant €
CONCEPTION	
Contrôle de conception <= 20 EH	200 €
Contrôle de conception > 20 EH	400 €
Réexamen d'un dossier de conception ayant eu un avis non favorable ou favorable avec réserves	100 €
REALISATION	
Contrôle de réalisation <= 20 EH	180 €
Contrôle de réalisation > 20 EH	200 €
Contre-visite pour la réalisation	110 €
Pénalités	
Absence non justifiée au rendez-vous fixé et annulation hors délai de prévenance prévu au règlement	150 €
Refus de contrôle, en application des articles L.1312-1, L.1312-2 et L.1331-8 du CSP	L'utilisateur paye au minimum le prix qu'il aurait payé s'il avait fait le contrôle et au maximum le double (majoration de 100%)

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des espaces imperméables seront obligatoirement gérées sur la propriété et ne devront en aucun cas être raccordées sur les installations d'assainissement individuel. Le rejet des eaux de pluie pourra être toléré après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle, toutes les solutions susceptibles de limiter et étaler les apports pluviaux et sous réserve d'obtenir l'autorisation du gestionnaire du lieu du rejet. Il est par conséquent conseillé au propriétaire d'étudier dans son projet la possibilité d'infiltrer ou de stocker les eaux dans son terrain avec la mise en œuvre de techniques alternatives.

En l'absence des études préalables à la mise en œuvre des assainissements non collectifs pour chaque habitation, le SPANC ne peut se prononcer sur la faisabilité du projet. Chaque construction devra réaliser une étude préalable et avoir son propre assainissement non collectif.

Fait à Dannemarie, le 25 mai 2022

Le Vice-Président en charge de l'Assainissement
Fabien ULMANN



Communauté de communes Sud Alsace Lorgue
7 rue de Bôle 68210 Dannemarie | 03 89 07 24 24
info@sudalsace-lorgue.fr | www.sudalsace-lorgue.fr
Siret 200 066 033 00016

Enedis Accueil Raccordement Electricité

PETR DU SUNDGAU
39 AVENUE DU 8EME REGIMENT DE HUSSARDS
QUARTIER PLESSIER BATIMENT 3
68130 ALTKIRCH

Téléphone : 0969321845
Télécopie : 0381838719
Courriel : afc-au-cu@enedis.fr
Interlocuteur : BOETSCH Stephanie

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

BESANCON CEDEX, le 24/05/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU06819222E2004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DU CHAMP LEMME
68210 VALDIEU-LUTRAN
Référence cadastrale : Section 6 , Parcelle n° 190
Nom du demandeur : MME HOLER JEANNE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Codé de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation dont la puissance ne relève pas d'un branchement pour un particulier (donc d'une puissance supérieure à 12 kVA monophasé ou 36 kVA triphasé ou d'un ensemble de plusieurs lots).

Dans ce cas, l'étude électrique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement.

Pour autant, nous estimons que la distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un ou plusieurs branchements conformes à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU.

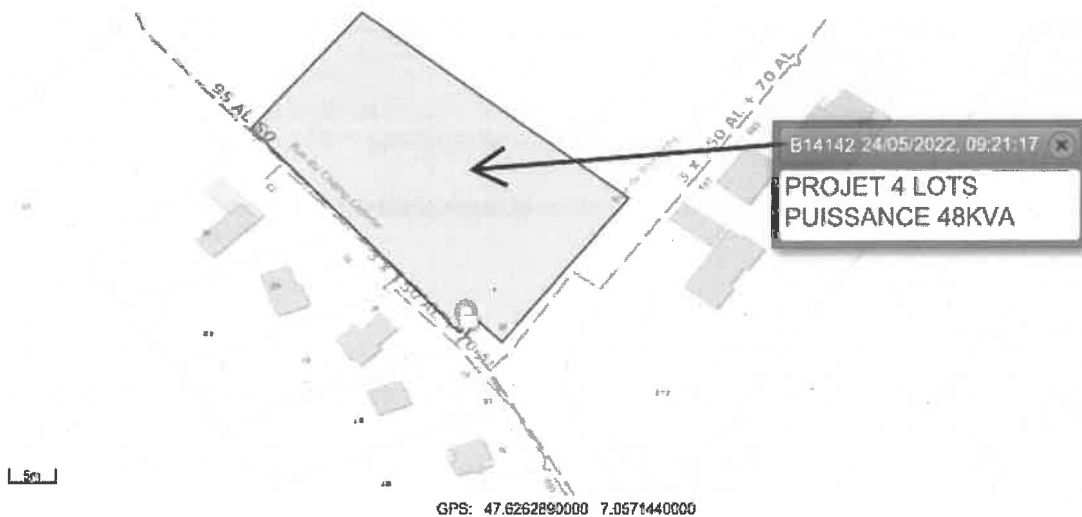
Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Stephanie BOETSCH

Votre conseiller

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie





Syndicat Des Eaux de Lutran et Environs

25 rue principale
68210 MONTREUX-JEUNE
Tél : 03 89 68 18 89
Mél : siaeplutranetenvirons@orange.fr

Montreux-Jeune, le 17 mai 2022

CU 068 192 22 E2004

Pour faire suite à l'envoi du CU, le syndicat attire l'attention du propriétaire sur le fait qu'il conviendra, conformément aux dispositions prises en comité par le syndicat de régler, pour le cas d'une maison un droit de branchement à l'eau potable fixé à 200 €. Pour 4 terrains, les droits de branchement seront donc de 800 €.

Par ailleurs, le pétitionnaire peut se rendre au siège du syndicat le mardi entre 9h 12h et 13h-16h (25 rue Principale à Montreux-Jeune), pour retirer l'imprimé de demande de raccordement, ou éventuellement demande par mail.

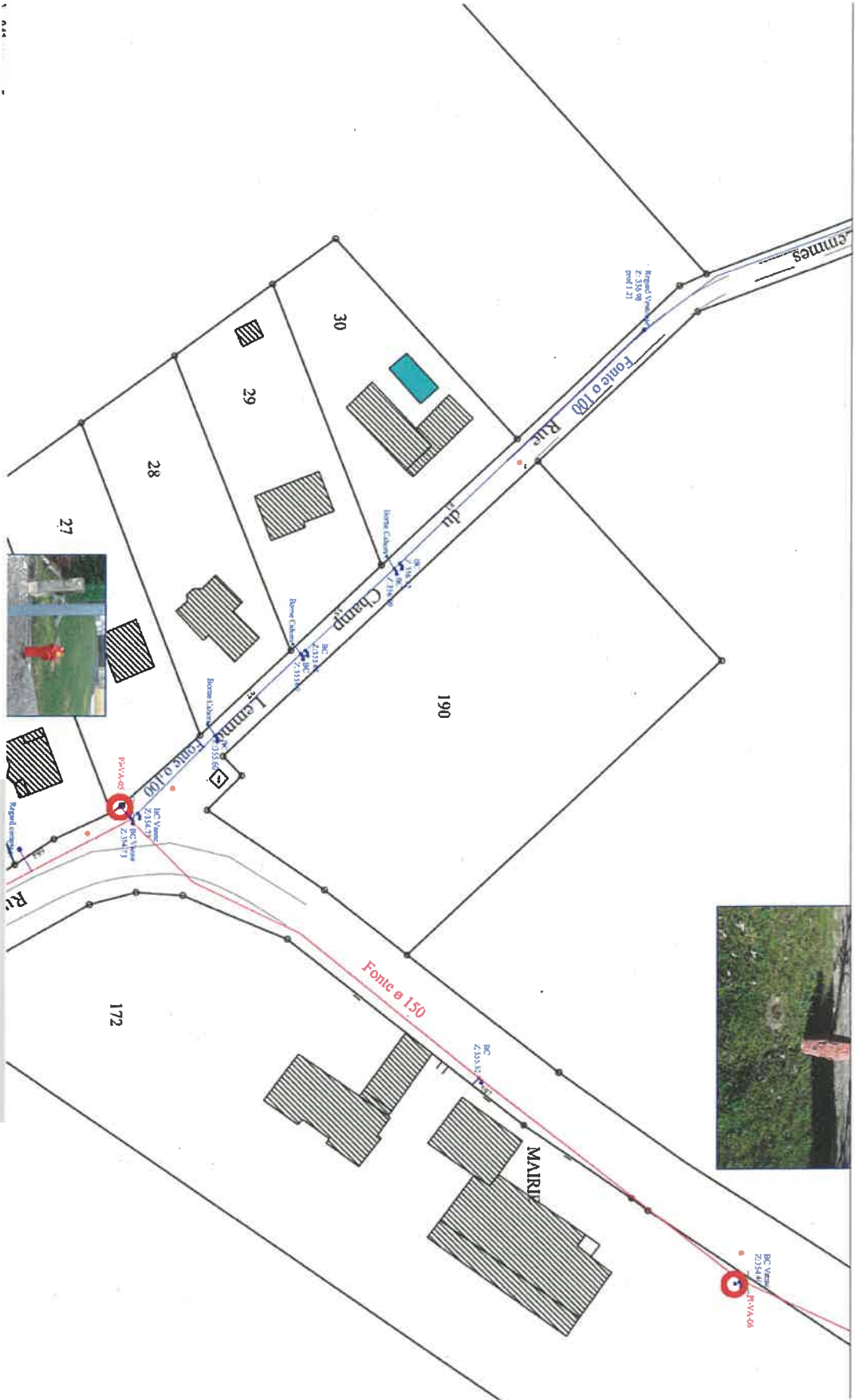
En revanche le propriétaire de la parcelle posera obligatoirement en limite de propriété, au bord de la rue du champ Lemme, des regards enterrés de type Huot ou Modulo. Il conviendra de prendre contact avec l'entreprise BFM TP sise au 23 rue de Belfort à Montreux-Vieux pour la réalisation de ces travaux. Les frais de raccordement resteront exclusivement à la charge du propriétaire.

Pendant la construction, l'eau est délivrée par le syndicat sans facturation et lors de l'entrée dans les locaux, il conviendra de contacter le syndicat pour pose du compteur dans la borne cahors.

Restant à votre disposition.



DRAVIGNEY Jean-Claude
Président du SDE Lutran et environs



BC Hydro
23344
RVA-56