

**Commune de
VALDIEU-LUTRAN**

Dossier n° CU 068192 22 E2006

Date de dépôt : 13/06/2022

Demandeur : Madame Rachel TOSNEY

**Adresse du terrain : 281 rue de la Forêt
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 13/06/2022 à la mairie de VALDIEU-LUTRAN, par Madame Rachel TOSNEY demeurant au 2 rue des tulipes PEROUSE 90160, 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 6 numéro 187 ,
- situé 281 rue de la Forêt 68210 VALDIEU-LUTRAN,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une piscine enterrée,

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,

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 (constructible), telle que délimitée sur le plan de zonage consultable en mairie.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique, il n'est concerné notamment par aucun plan d'alignement.

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 Lutran	
Électricité	Oui	Enedis	
Assainissement*	Non	CC SAL	
Voirie	Oui	Communale	

*assainissement non-autonome

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 22 juin 2021
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.

