

**MAIRIE
DE DANJOUTIN****CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL
NEGATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Dossier suivi par Fernanda MONTEIRO, instructeur ADS

Demande déposée le 30/11/2022**N° CU 090032 22 B0096**

Par : **Monsieur Bruno SENAC**
Demeurant à : **7 rue de 21 Novembre**
90400 DANJOUTIN
Sur un terrain sis : **7 rue du 21 Novembre**
90400 DANJOUTIN
Parcelle(s) : **BI563, BI272, BI27, BI229, BI228, BI232**

**Superficie du
terrain : 563 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 construction d'un bâtiment à usage d'atelier de garage et carrosserie d'environ 480 m²**.

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 ;

Considérant que l'accès se fera par la rue du 21 novembre,

Considérant que la demande porte sur **la construction d'un bâtiment à usage d'atelier de garage et carrosserie d'environ 480 m²**, sur un terrain sis au 7 rue du 21 novembre, section cadastrée BI 233, et situé en zone UA du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'article U2 - Occupation et utilisations des sols, admises sous conditions, dans l'ensemble de la zone U, qui dispose que : « *Les installations classées, dans la limite de 250m² de surface hors œuvre nette pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et à condition :*

- *Qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (laveries, boulangeries, drogueries...)*
- *Que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour rendre compatibles avec milieux environnants ainsi que pour éviter les risques d'incendie et leur propagation. »*

Considérant que la demande concerne la construction d'un bâtiment de plus de 250 m² et qu'en l'état le projet de construction ne respecte pas le règlement du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le terrain **ne peut pas être utilisé** en l'état pour la réalisation de l'opération envisagée en raison de son non-respect de l'article U2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

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.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans la zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de DANJOUTIN

ARTICLE 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Le terrain est concerné par un plan d'alignement communal ni par une servitude d'utilité publique.

ARTICLE 4 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain institué par délibération du 26/06/2006 au bénéfice de la commune de DANJOUTIN.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. Sanction: nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.)

ARTICLE 5 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS

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

RESEAUX	DESSERTE	GESTIONNAIRE DU RESEAU
Assainissement	DESSERVI	GRAND BELFORT
Eau potable	DESSERVI	GRAND BELFORT
Electricité	DESSERVI	ENEDIS
Voirie	DESSERVI Par la rue du 21 novembre	COMMUNE

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 (entre autres) nécessaires :

- Demande de permis de construire

ARTICLE 9 : SURSIS A STATUER

Sans objet.

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

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 :

- 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.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, le terrain concerné étant situé dans un secteur d'archéologie sensible,

ARTICLE 11 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES :

- Zone de sismicité 3 (modéré) : 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 concernée par les aléas de mouvements de terrains. Pour plus d'information, reportez-vous au site internet de la préfecture de Belfort : www.territoire-de-belfort.gouv.fr
- Transport de matières dangereuses : vous êtes informé que la commune est concernée par l'aléa: transport de matières dangereuses. Pour plus d'information, reportez-vous au site internet de la préfecture de Belfort : www.territoire-de-belfort.gouv.fr
- Le département du territoire de Belfort est classé en zone à risque d'exposition au plomb. Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948 conformément à l'arrêté préfectoral en date du 23/12/2003.
- La commune est située dans un secteur d'archéologie sensible.
- Le terrain est situé à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Fait à DANJOUTIN, le 18/01/2023

D le Maire

L'Adjointe Déléguée

Nontine PAULZZI 

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. En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le certificat d'urbanisme initial ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} mars 2012.