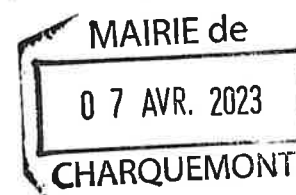
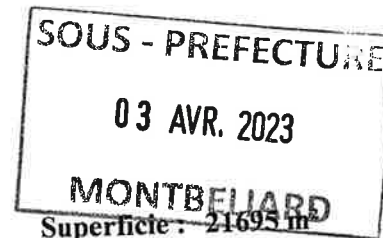


Demande déposée le 04/01/2023

N° CU 025 127 23 R0001

Par :	MADAME RENAUD Nina
Demeurant à :	21 LA CHAUX 25140 CHARQUEMONT
Représenté par :	
Propriétaire :	
Sur un terrain sis à :	LIEU-DIT LA CHAUX 25140 CHARQUEMONT 127 AP 12, 127 AP 6



Le Maire au nom de la commune

VU la demande présentée le 4 Janvier 2023 par Madame RENAUD Nina en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 des terrains :

- o cadastrés 127 AP 12, 127 AP 6,
- o situés au lieu-dit LA CHAUX, à CHARQUEMONT,
- o et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ces terrains peuvent être utilisés pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle,

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 CHARQUEMONT approuvé par délibération municipale du 11 Octobre 2011, mis à jour par arrêté municipal du 14 Novembre 2011, révisé en date du 1^{er} Juillet 2013 et modifié suivant une procédure simplifiée du 12 Septembre 2016, opposable depuis le 23 Septembre 2016,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service eau potable en date du 25 Janvier 2023,

VU l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Maïche (CCPM) / service assainissement en date du 25 Janvier 2023,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 16 Mars 2023,

VU la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Doubs réalisée par le Bureau de Recherches géologiques et Minières,

VU l'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain de 2000, mis à jour fin 2012,

CONSIDERANT qu'en application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 4 mars 2023,

CONSIDERANT que la demande porte sur la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé au lieu-dit LA CHAUX, à CHARQUEMONT,

ARRETE n°URB 2023-29

Article 1 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit des propriétés qui étaient applicables aux terrains le 4 mars 2023, 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, de permis 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.

Les terrains, objet de la demande, **peuvent être utilisés pour la réalisation** de l'opération envisagée sous réserve des prescriptions suivantes :

- **PLU** : le projet devra respecter le règlement de la zone Uba du PLU de CHARQUEMONT.
- **ENEDIS** : la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA en monophasé ou de 36 kVA en triphasé.
Remarque : Le réseau public de distribution étant situé en domaine privé et si un simple branchement n'est pas réalisable depuis le réseau existant par un refus d'un ou des propriétaires, ENEDIS sera contraint de reprendre le réseau situé exclusivement sur le domaine public et qui pourrait engendrer une extension à la charge de la collectivité.
- **Alimentation en eau potable** : il sera nécessaire d'établir une servitude de passage sur une propriété riverain pour permettre le raccordement d'eau potable.
- **Assainissement non collectif** : Les parcelles se situent dans le zonage d'assainissement non collectif (ANC) de la commune de CHARQUEMONT. Conformément à l'avis du service assainissement de la CCPM, le maître d'ouvrage devra transmettre tous les éléments probants démontrant que la solution ANC envisagée aux caractéristiques de la parcelle où la filière pourrait être implantée, dont les caractéristiques du sol. Sans ces éléments le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) de la CCPM est dans l'impossibilité d'émettre un avis favorable.
Toute demande de permis de construire devra comporter un document délivré par la Communauté de Communes du Pays de MAICHE/ SPANC attestant la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires (article R431-16 c) du code de l'urbanisme).

Article 2 : DISPOSTIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les terrains sont situés dans : une **zone Uba** du P.L.U., coefficient d'occupation du sol : **néant**.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-27.

Article 3 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Les terrains ne sont grevés d'aucune servitude publique connue.

Article 4 : DROIT DE PREEMPTION

Les terrains sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain simple (DPU) par délibération du 14 novembre 2011 au bénéfice de la commune.

Article 5 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS

La situation des équipements est la suivante :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Oui	Oui	Communauté de Communes du Pays de MAICHE/service eau potable
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS
Assainissement	Non	Non	Communauté de Communes du Pays de MAICHE / service assainissement (SPANC)
Voirie	Oui	Oui	Commune

Article 6 : TAXES D'URBANISME EXIGIBLES

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 :

- Taxe d'Aménagement part communale (TA) : 3,00 %
- Taxe d'Aménagement part départementale (TA) : 1,00 %
- Taxe d'archéologie préventive (TAP) : 0,40 %

Article 7 : PARTICIPATIONS EXIGIBLES

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme) : Néant
- Participation pour le financement d'un projet urbain partenarial « PUP » : Néant
- Participation pour voirie et réseaux spécifique (instituée avant le 1^{er} janvier 2015) : Néant

Article 8 : SURSIS A STATUER

Un sursis à statuer pourra être opposé à une demande d'autorisation ultérieure pour le motif suivant : Néant.

Article 9 : AVIS OU ACCORD DES SERVICES DE L'ETAT

Les avis ou accords des services de l'État suivant pourront être requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire et en cas de non-opposition à une déclaration préalable auprès de : Néant.

Article 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

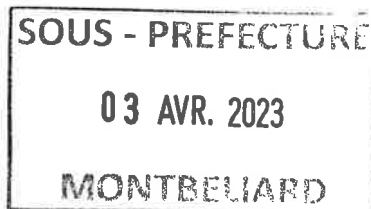
Préalablement à la réalisation de votre projet, la formalité suivante sera nécessaire :

- Demande de permis de construire

Observations et prescriptions particulières :

La Commune étant située en zone de sismicité modérée, en application des dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'Environnement modifié par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010, les règles de construction devront en conséquence, respecter les normes techniques imposées par lesdits décrets et arrêtés.

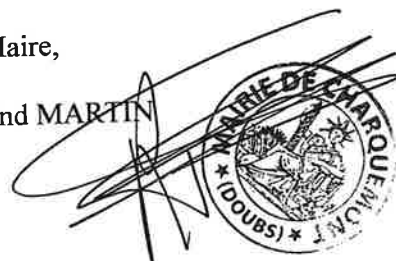
Les terrains se situent dans une zone soumise au retrait-gonflement des argiles, aléa moyen. Des dispositions constructives adaptées seront à prendre en compte dans le cadre de la réalisation de votre projet.



Fait à CHARQUEMONT, Le 30 mars 2023

Le Maire,

Roland MARTIN



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Fiscalité : 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 présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.