



LE DONJON

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie Le Donjon 1 Lot. Le Plessis 03130 Le Donjon

Dossier : CU 003103 23 A0029	110000040150
Déposé le : 25/07/2023	<u>Demandeur :</u>
<u>Adresse des travaux :</u> L EPINE	MONSIEUR FONGARNAND JEAN FRANÇOIS
03130 LE DONJON	BELLEVUE
Références cadastrales: 000AN0411	03130 SAINT DIDIER EN DONJON
<u>Descriptif du projet :</u> CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À USAGE DE STOCKAGE	FRANCE

Le Maire de Le Donjon,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/06/2006, modifié les 10/06/2008, 19/05/2009, 01/09/2009, 25/11/2010, 01/07/2011, 03/02/2012, 10/04/2012, 28/08/2012, 20/05/2015, 16/07/2015, mis à jour le 31/08/2017

Vu la demande présentée le 25/07/2023 par M. FONGARNAND Jean François, 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 un terrain :

- cadastré AN 411
- situé l'Epine
- d'une superficie de 225 m²

et précisant, en application de l'article L. 410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un bâtiment à usage de stockage

Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 12 kVA en monophasé en date du 03/08/2023 ci-joint

Vu l'avis favorable avec réserves du SIVOM Vallée de la Besbre en date du 27/07/2023 ci-joint

ARTICLE 1 : DECISION

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

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du terrain 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 présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites 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.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme dont règlement ci-joint.
En plus du règlement de la commune, les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publiques ou contraintes suivantes :

- zone d'aléa fort de retrait-gonflement des sols argileux

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain (DPU) simple au bénéfice de la commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer à la mairie une Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA). Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. L'absence de DIA conduirait à la nullité de la vente.)

ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS

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

- **Electricité : Desservi**

- **Eau Potable : Desservi**

La construction d'un branchement est nécessaire, le devis sera à demander au SIVOM.

- **Assainissement : Desservi**

Le réseau est de type séparatif.

La construction d'un branchement est nécessaire, il faudra voir avec la commune pour le raccordement.

- **Voirie : Desservi**

ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 5.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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	2.00
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.24
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40

ARTICLE 5.2 : PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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)

ARTICLE 6 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Permis de construire

ARTICLE 7 : AVIS OU ACCORD DES SERVICES DE L'ÉTAT

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords préalables du Ministre ou de son délégué :

Néant

Date de transmission au Préfet ou à son délégué :	Fait à Le Donjon, le 17.08.2023 M le Maire  Guy LABBE 
---	--

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis 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 période 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.

