

Commune de Fesches-le-Châtel

date de dépôt : 29/04/2024

demandeur : Maître GOUJON LARRIERE Sophie

2 rue Metz Juteau 90000 BELFORT

adresse terrains : Les Rondelots, à

Fesches-le-Châtel (25490)

Parcelle : AD 853 et AD 950

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le maire de Fesches-le-Châtel,

Vu la demande d'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 aux terrains situés **Les Rondelots 25490 Fesches-le-Châtel** (cadastrés **AD 853 et AD 950**), présentée le **29/04/2024 par Maître GOUJON LARRIERE Sophie**, demeurant **2 rue Metz Juteau 90000 BELFORT**, et enregistrée par la mairie de Fesches-le-Châtel sous le numéro :

CU 025 237 24 A0012

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 16/11/1984, révisé le 19/02/2003 et modifié le 21/02/2007, révisé le 18/12/2019.

CERTIFIE

Article 1

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 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 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.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

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

- art L.111-1-4, R.111-2, R.111.4, R.111.15, R.111.21

Zone : Les terrains AD 853 et AD 950 sont situés en zone AUa.

- Le secteur AUa du Rondelot Est, est destiné à accueillir une extension à dominante d'habitat de densité forte du tissu urbain (maisons de ville ou collectifs) en entrée de ville et en continuité de la zone du Rondelot.
- Le secteur AUa est régi par les prescriptions de la zone UA.
- La zone AU est ouverte à l'urbanisation, au sens de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.
- Ces secteurs disposent à leur périphérie immédiate des voies ouvertes au public, des réseaux d'eaux et d'assainissement en capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans ces zones.

Les terrains sont touchés par les risques suivants :

- Retrait-gonflement des argiles de niveau faible
- Sismicité de niveau modéré
- Risque de ruissellement de niveau faible à moyen

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

1. Application de la présomption archéologique à partir du seuil de superficie du terrain supérieur à 500 m²
2. **Prescriptions** : Espace de mise en valeur paysagère ou écologique (L151-23 du CU) : Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique
3. **AD 950** est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation de la Feschotte : Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
4. Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Légende

-  Espaces de mise en valeur paysagère ou écologique (L151-23 du CU)
-  Limitations de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général
-  Secteur comportant des OAP

Article 3

Les terrains sont situés à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 18/12/2019 au bénéfice de la commune.

Article 4

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 :

- Part communale de la taxe d'aménagement
- Taxe départementale de la taxe d'aménagement
- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	3,50
--------------------	------

Taux en % :	1,00
--------------------	------

Taux en % :	0,40
--------------------	------

Article 5

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 exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme) :
- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d) , L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

date de délibération	générale	09 mars 2002
	spécifique	

Participation conventionnelle :

- Participation pour le financement d'un projet urbain partenarial « PUP » : néant

Fait à Fesches le Châtel, le 10/05/2024

Le Maire,


Charles DEMOUGE



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.

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.