

Commune de Fesches-le-Châtel

date de dépôt : 22/03/2024

demandeur : Maître Nadia ARCANGELI-ZERR  
8 Avenue du Président Wilson – 25200  
MONTBELIARD

adresse terrain : 4 Rue de la Gare à  
Fesches-le-Châtel (25490)

Parcelle : AD 635

**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 au terrain situé **4 Rue de la Gare 25490 Fesches-le-Châtel** (cadastré **AD 635**), présentée le **22/03/2024** par **Maître Nadia ARCANGELI-ZERR**, demeurant **8 Avenue du Président Wilson 25200 MONTBELIARD** et enregistrée par la mairie de Fesches-le-Châtel sous le numéro

**CU 025 237 24 A 0008**

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**

Le terrain est situé 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 : le terrain est situé en zone UD**

- La zone UD correspond aux extensions résidentielles de type pavillonnaire organisées en lotissement autour d'une voie de desserte parfois en impasse. Les densités sont plus faibles que dans le reste de la commune (zones UA, UB et UC). Le découpage parcellaire effectué lors d'opérations d'ensemble propose une trame régulière de constructions individuelles implantées en retrait du domaine public.

Le terrain est touché par les risques suivants :

- Retrait-gonflement des argiles de niveau faible
- Sismicité de niveau modéré

Le terrain est grevé de la servitude suivante :

- Application de la présomption archéologique à partir du seuil de superficie du terrain supérieur à 500 m<sup>2</sup>

### Article 3

Le terrain est situé 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

<b>Taux en % :</b>	3,50
--------------------	------

- Taxe départementale de la taxe d'aménagement

<b>Taux en % :</b>	1,00
--------------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

<b>Taux en % :</b>	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)

<b>date de délibération</b>	<b>générale</b>	09 mars 2002
	<b>spécifique</b>	

#### **Participation conventionnelle :**

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

Fait à Fesches le Châtel, le 25/03/2024

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.