



Dossier n° CU 068004 24 E0078

Date de dépôt : 06/09/2024

Demandeur : Thierry FRANCEY

Adresse du terrain : 23 rue du 21 Novembre
ALTKIRCH

Dossier suivi par RICHARD Axelle - instructeur ADS, PETR Pays
du Sundgau

CERTIFICAT d'URBANISME

N° 742/2024

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le Maire de ALTKIRCH,

Vu la demande présentée le 06/09/2024 à la mairie de ALTKIRCH, par Thierry FRANCEY demeurant au 23 Rue du 21 Novembre Altkirch 68130, en vue d'obtenir 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 à un terrain :

- Cadastré section 08 n°74,
- situé 23 rue du 21 Novembre 68130ALTKIRCH,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour réaliser des travaux tels que l'isolation par l'extérieur, la zinguerie, l'habillage de planches de rive/corniche, le crépis de la maison et le ravalement des murets du jardin,

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

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral n° 0023 du 11 mars 2022 sur le territoire de la commune d'Altkirch,

Vu le PLU Intercommunal - secteur d'Altkirch - approuvé le 12 décembre 2019,

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des règles d'urbanisme applicables dans la commune.

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.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

Le terrain se situe en zone UB, telle que délimitée sur le plan de zonage consultable en mairie.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- Le terrain est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral n° 0023 du 11 mars 2022 sur le territoire de la commune d'Altkirch, zone b aléa de niveau faible

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles et qu'il lui appartient de prendre toutes dispositions constructives permettant de prévenir le risque. Pour plus d'informations, consulter le site www.georisques.gouv.fr et les articles L.132-4 à L.132-9 et R.132-3 à R.132-8 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil Communautaire en date du 10 décembre 2020 au bénéfice de la communauté de communes Sundgau délégué à 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 :

TA Communale	Taux = 5,00 %
TA Départementale	Taux = 1,90 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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 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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- Déclaration préalable

ALTKIRCH, le 20 septembre 2024
Le Maire, Nicolas JANDER,



Pour le Maire et par délégation : M. Fabien ITTY

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 aussi être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par 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 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.
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.