



Dossier n° CU 068004 24 E0074

Date de dépôt : 20/08/2024

Demandeur : Jean LAURELUT

**Adresse du terrain : 31 RUE DE L'ILLBERG
ALTKIRCH**

Dossier suivi par MUTAVDZIC Hadjer - instructeur ADS, PETR
Pays du Sundgau

CERTIFICAT d'URBANISME
N° 746/2024

délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire de ALTKIRCH,

Vu la demande présentée le 20/08/2024 à la mairie de ALTKIRCH, par Jean LAURELUT demeurant au 31 RUE DE L'ILLBERG 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 26 n°323, n°324, n°186 et n°187,
- Situé 31 RUE DE L'ILLBERG 68130 ALTKIRCH,

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un découpage de la parcelle Sud (187) pour la scinder en 2 terrains distincts puis à en l'ajout d'une maison individuelle et d'un garage sur la nouvelle découpe (détachée de la parcelle 324) .

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,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04 septembre 2024,
Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté de Communes Sundgau en date du 10 septembre 2024,

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, de l'obtention des servitudes de réseaux nécessaires à l'opération et sous réserve des prescriptions issues de l'application du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de Terrain susvisé.

Article 2

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

- Art. L.111-6, art. R.111-2, art. R.111-4, art. R.111-20 à art. 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 r aléa de niveau fort
- La servitude de transmissions radioélectriques - obstacles (PT2).

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

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

Équipement	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui**	CCS	
Électricité	Non*	ENEDIS	
Assainissement	Oui**	CCS	
Voirie	Oui	COMMUNE	

* Le raccordement au terrain est possible par une extension du réseau électrique dont le financement sera à la charge du pétitionnaire

** Le raccordement au terrain n'est possible qu'après l'obtention de servitudes de réseaux.

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
- Demande de permis d'aménager
- Déclaration préalable de division

ALTKIRCH, le 23 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.