

Demande déposée le 23/07/2025	
Par :	Madame MELIS Chantal
Adresse :	9 rue des Moulins à Vent 25113 SAINTE-MARIE
Sur un terrain sis :	21 rue de Lougres 25113 SAINTE-MARIE
Cadastré :	523 AC 99
Nature de l'opération :	Division en vue de construire et construction d'une maison individuelle

Superficie terrain: 1625 m²

Le Maire de la commune de SAINTE-MARIE

Vu la demande présentée le 23/07/2025 par Madame MELIS Chantal 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 523 AC 99 ;
- situé 21 rue de Lougres ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en une division en vue de construire et la construction d'une maison individuelle ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/02/2008, modifié les 23/07/2015 et 26/11/2020 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29/07/2025 ci-annexé ;

Vu l'avis du SYDED en date du 29/07/2025 ci-annexé ;

Vu l'avis favorable avec observations du Service Eau et Assainissement de PAYS DE MONTBELIARD AGGLOMERATION en date du 25/07/2025 ci-annexé ;

CERTIFIE

Article UN : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Conformément à l'article R.410-13 du Code de l'urbanisme, cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et leur sous-destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.

Article DEUX : Prescriptions

L'ensemble du projet (y compris l'accès et les équipements à réaliser) sera situé en zone U Centre du PLU.

Article TROIS : Règles d'urbanisme

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 à L.111-11, art. R.111-2, R.111-4 et R.111-26 et R.111-27

Zone PLU : Zone N - zone de protection naturelle,

Zone U centre - zone au tissu urbain dense, à vocation essentiellement d'habitat,

Projet : zone U Centre

Article QUATRE : Servitudes

Le terrain est grevé de la servitude suivante :

- périmètre modifié de protection d'un monument historique.

Article CINQ : Droit de Prémption Urbain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de Prémption urbain institué par délibération du 29 février 2008, au bénéfice de la commune de Sainte-Marie.

Article SIX : Équipements

La situation des équipements publics est la suivante :

Réseaux	Terrain desservi	Gestionnaire du réseau	Commentaires
Eaux pluviales	-	-	Les eaux pluviales des toitures devront être infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdu, drain de restitution, fossé ou noue. Aucun rejet dans le réseau ne sera accepté.
Eaux Usées	Oui	PMA	Réseau séparatif Le raccordement au réseau d'eaux usées public situé Rue de Lougres se fera via une boîte de raccordement en limite du domaine public, au niveau de la voie communale. La mise en place d'un branchement long à la charge du pétitionnaire est nécessaire.
Eau Potable	Oui	PMA	Le raccordement au réseau d'eau potable public situé Rue de Lougres se fera via un regard de comptage en limite du domaine public, au niveau de la voie communale. La mise en place d'un branchement long à la charge du pétitionnaire est nécessaire.
Défense incendie	Oui	Commune	
Electricité	Non	ENEDIS	Une extension du réseau électrique est nécessaire. L'avis d'ENEDIS sera sollicité lors du dépôt du permis de construire.
Voirie	Non	Commune	Les travaux de voirie pour permettre la circulation de véhicules jusqu'à l'entrée de la parcelle par la rue de Lougres seront à la charge de la collectivité après réalisation des travaux de viabilisation par le pétitionnaire.

Une demande d'étude devra être établie lors de la demande d'un permis de construire ou d'aménager.
Les coûts éventuels d'extension sont à la charge des demandeurs de l'autorisation.

Article SEPT : Taxes d'urbanisme exigibles

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.

Taux applicable à la date de délivrance du présent certificat :

Taxe d'Aménagement communale	Taux : 2,5 %
Taxe d'Aménagement départementale	Taux : 1 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux : 0,40 %

Article HUIT : Participations

Des participations 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.

Conformément aux dispositions de l'article L.332-17 du Code de l'urbanisme, le coût des équipements nécessaires au raccordement au réseau public d'électricité est à la charge exclusive du bénéficiaire du présent certificat d'urbanisme.

Article NEUF : Formalités

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

- demande de permis de construire ;
- déclaration préalable (division en vue de construire) ;
- demande de permis d'aménager.

Article DIX : Accord ou Avis d'un service de l'Etat

Les avis ou accords des services de l'Etat suivants seront requis préalablement à la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- De l'Architecte des Bâtiments de France, le terrain étant situé dans le périmètre modifié de protection d'un ou plusieurs édifices inscrit ou classé au titre des monuments historiques.

Article ONZE : Sursis à statuer

Néant.

Article DOUZE : Observations et prescriptions particulières

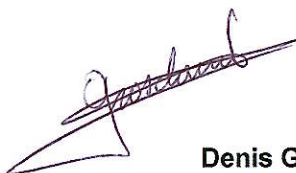
Le terrain étant situé dans une zone de sismicité modérée, en application des dispositions des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 et l'arrêté du 22/10/2010, les règles de construction devront en conséquence, respecter les normes imposées par lesdits décrets et arrêté.

Il est porté à la connaissance du demandeur que le terrain d'assiette du projet est concerné par :

- le phénomène de retrait gonflement des argiles, aléa moyen.

SAINTE-MARIE, le 2 septembre 2025

L'Adjoint délégué,



Denis GROSCLAUDE



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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 être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Informations complémentaires :

Conseil d'Etat : <http://www.conseil-etat.fr/Conseil-d-Etat/Demarches-Procédures/Telerecours-les-teleprocedures-appliquees-au-contentieux-administratif>

Tribunal Administratif de Besançon : <http://besancon.tribunal-administratif.fr/A-savoir/Communiques/Telerecours-citoyens>

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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. **Il est délivré sous réserve du droit des tiers.**

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.