



MAIRIE DE PETIT-LANDAU

CERTIFICAT D'URBANISME

ARRETE PRIS PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Déposée le 25/03/2024		N°CU 68254 24D0012
Par :	GTA Géomètres Experts	Surface du terrain :
Représentée par :	Madame TAGNATO Alexandra	15 631,00 m²
Demeurant à :	152 rue de Picpus 75012 PARIS	
Terrain sis :	GRAND CANAL D'ALSACE 68490 PETIT-LANDAU	
Cadastré :	Section 11 n°230	

Le Maire de PETIT-LANDAU,

Vu la demande présentée le **25/03/2024** portant sur un **certificat d'urbanisme d'information (type A)**, indiquant, en application de l'article L.410-1 a), les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain dont les références figurent ci-dessus ;
Vu le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme de Petit-Landau, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16/10/2014 ;

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 d'autorisation est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN:

- Les règles d'urbanisme issues du code de l'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire national et notamment celle du règlement national d'urbanisme (RNU) à l'exception des dispositions des articles L.111-3 à L.111-5, L111-22, R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 qui n'appliquent pas sur le territoire communal dans la mesure où la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme.
- Le plan local d'urbanisme de la commune (le terrain est situé en zone N du document d'urbanisme dont plan de zonage et règlement sont consultables en mairie).

Article 3

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN:

- EL 2 : zone submersible
- T7 : aérodrome, installations particulières (DDT)

Article 4**DROIT DE PREEMPTION**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 07/03/2006 au bénéfice de la commune (zone UA).

Ainsi avant toute mutation du terrain et/ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Le défaut de déclaration est sanctionné par la nullité de la vente.

Article 5**REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Elles pourront être exigées à compter de l'obtention d'une autorisation

TAXES	
	<i>Elles pourront être exigées à compter de l'obtention d'une autorisation</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'Aménagement :
<input checked="" type="checkbox"/>	Part Communale sur l'ensemble de la commune: 3%
<input checked="" type="checkbox"/>	Part Départementale : 1,90%
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive : 0,40%
PARTICIPATIONS	<i>Elles pourront être exigées à l'occasion de la délivrance d'un permis ou d'une non-opposition à une déclaration préalable (DP) ou d'une autre autorisation d'urbanisme. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté d'autorisation pris dans les 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la non-opposition à la DP</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2°c et L.332-8 du code de l'urbanisme).
<input checked="" type="checkbox"/>	Contribution pour le financement des réseaux électriques
<input type="checkbox"/>	La taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement article L1529 du code général des impôts
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participation au financement de l'assainissement collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique)
<input type="checkbox"/>	PUP : Participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial L.332-11-3
<input type="checkbox"/>	Participation en ZAC (article L.311-4).
<input type="checkbox"/>	Versement pour sous densité (article L.311-4).

Article 6**OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

- L'ensemble du département du Haut-Rhin est classé zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral 574/IV du 25/04/2003).
- Le terrain n'est pas situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et activités de services mentionnée à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ou dans un ancien site industriel ou de service
- Le terrain n'est pas situé sur un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du code de l'environnement.
- La commune est classée en zone 3 pour le risque sismique (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique ;
- La commune est classée en zone 2 pour le potentiel radon (arrêté préfectoral n°BDSC-2018-162-01 du 16 septembre 2018).
- La commune est concernée par des aléas de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Le terrain est situé en aléas moyen pour lequel l'établissement d'une étude géotechnique, pour les ventes de terrain à bâtir et pour les contrats de construction d'immeubles ne comprenant pas plus de deux logements est rendu obligatoire à compter du 01/01/2020.

Fait à Petit-Landau, le 16 avril 2024

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme



Jean-Marc GINDER

Nota Bene : Information « risque sismique » - La commune est concernée par la réglementation relative au risque sismique (cf. décrets 2010-1254 du 22 octobre 2010 et 2010-1255 du 22 octobre 2010). Les maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

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

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 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'Etat. 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.

A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 (**UN mois**, certificat d'urbanisme d'information) et R. 410-10 (**DEUX mois**, certificat d'urbanisme opérationnel), le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article (article R.410-12 du code de l'urbanisme).

Article R.431-2 du Code de l'urbanisme :

Pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;
- Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.

La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre Ier du titre Ier du livre Ier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

