



## LE DONJON

### CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie Le Donjon 1 Lot. Le Plessis 03130 Le Donjon

 C U 0 0 3 1 0 3 2 3 A 0 0 0 6	 1 1 0 0 0 0 0 3 3 1 1 5
Dossier : <b>CU 003103 23 A0006</b>	<u>Demandeur</u> :
Déposé le : 31/01/2023	<b>GÉOMÈTRE-EXPERT FONCIER D. P. L. G. CABINET GEORGE KAUFFMANN REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR KAUFFMANN GEORGE 18 RUE REGNAUDIN</b>
<u>Adresse des travaux</u> : 15 RUE VICTOR HUGO 03130 LE DONJON	<b>03000 MOULINS</b>
<u>Références cadastrales</u> : 000AL0025, 000AL0026, 000AL0027	<u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
<u>Descriptif du projet</u> : reconstruction d'un mur de clôture	
Zone Ua: Ua : Zone correspond au centre du bourg ancien. La densité est forte, et le tissu urbain continu Zone Nt : Nt : Zone naturelle destinée à l'aménagement touristique, de loisirs et de sports. Les secteurs du bourg concernent des activités de sport, loisir, tourisme	

Le Maire de Le Donjon,

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 susmentionné, et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en : ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/06/2006, modifié les 10/06/2008, 19/05/2009, 01/09/2009, 25/11/2010, 01/07/2011, 03/02/2012, 10/04/2012, 28/08/2012, 20/05/2015, 16/07/2015, mis à jour le 31/08/2017

Vu l'avis du service SIVOM Vallée de la Besbre du 06/02/2023

Vu l'avis Favorable du service N\_ENEDIS du 08/02/2023

Considérant l'article R.410-12 du code de l'urbanisme qui dispose qu'à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme qui a exclusivement les effets d'un certificat d'urbanisme de simple information,

Considérant les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain le 31/03/2023, terme du délai

d'instruction fixé pour la présente demande

## **ARTICLE 1 : DECISION**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée sous réserve du respect des articles Ua11 et N11.**

Le présent certificat est établi en application des règles d'urbanisme, de la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que des limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain le 31/03/2023, soit deux mois après le dépôt de la demande

## **ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé .

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

### **Zonage :**

Zone Ua: Ua : Zone correspond au centre du bourg ancien. La densité est forte, et le tissu urbain continu

Zone Nt : Nt : Zone naturelle destinée à l'aménagement touristique, de loisirs et de sports. Les secteurs du bourg concernent des activités de sport, loisir, tourisme

### **Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :**

PPR - RGA : Aléa Moyen  
zone de sismicité aléa faible (niveau 2)

## **ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION**

Droit de préemption urbain

## **ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS**

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

- Assainissement.....Desservi ; Suffisant
- Eau Potable.....Desservi ; Suffisant
- Voirie.....Desservi ; Suffisant
- Electricité.....Desservi ; Suffisant

En cas d'assainissement autonome : Le terrain n'étant pas raccordable à un réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur devra être installé pour les eaux usées. L'accord du gestionnaire devra être joint à la demande de permis de construire. Les eaux pluviales seront conservées sur le terrain par tout moyen d'infiltration ou de stockage. En cas de desserte par un « branchement privé long » (avec l'accord préalable de la commune) : L'extension du réseau public n'étant pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel pour les réseaux d'électricité et/ou d'eau potable (à adapter). Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

En application de la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), les dispositions relatives au coefficient d'occupation du sol et à la surface minimale des terrains ne sont plus applicables, pour les demandes déposées à compter du 27 mars 2014.

## **ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

### **ARTICLE 5.1: TAXES ET REDEVANCES**

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	2.00
Taxe d'Aménagement – part départementale	1.24
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40

### **ARTICLE 5.2 : PARTICIPATIONS**

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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)

## **ARTICLE 6 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES**

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Déclaration préalable

## **ARTICLE 7 : AVIS OU ACCORD DES SERVICES DE L'ÉTAT**

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords préalables du Ministre ou de son délégué :

- Néant

Date de transmission au Préfet ou à son délégué :	Fait à Le Donjon, le 11 mai 2023 M le Maire  Guy LABBE 
---	--

### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

La présente décision est transmise au représentant de l'état 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 peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://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 période 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.