

Demande déposée le 11/11/2025	
Par :	Monsieur Akburak Ishak
Adresse :	10 Rue Georges Bizet 25700 Valentigney
Sur un terrain sis :	89 Rue d'Audincourt 25230 Seloncourt
Cadastré :	539 AB 173, 539 AB 457, 539 AB 459, 539 AB 461, 539 AB 464
Nature de l'opération :	Construction de 3 pavillons

Superficie : 1 423 m²

Le Maire de la commune de Seloncourt

Vu la demande présentée le 11/11/2025 par Monsieur Akburak Ishak 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 539 AB 173, 539 AB 457, 539 AB 459, 539 AB 461, 539 AB 464 ;
- situé 89 Rue d'Audincourt ;

Et précisant, en application de l'article L.410-1 si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction de 3 pavillons ;

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 28/01/2014, modifié le 04/10/2016, le 12/06/2018, le 17/03/2021, le 12/04/2022 et révisé le 09/04/2024 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 19/11/2025 ci-annexé ;

Vu l'avis de PMA – Direction du Cycle de l'Eau en date du 14/11/2025 ci-annexé ;

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

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 2 : 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 :

- articles L.111-6 à L 111-11, articles R111-2, R.111-4 et R111-26 et R.111-27.

Caractéristiques du terrain :

- Zone PLU : Zone UB - Zone périphérique du centre ancien à densité modérée et avec une diversité fonctionnelle.

Article 3 : Servitudes

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

Le terrain étant situé en zone de présomption archéologique, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure à 1 000 m² sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux.

Article 4 : Droit de Préemption Urbain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal en date du 28/01/2014, au bénéfice de la commune de Seloncourt.

Article 5 : 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	
Eau Potable	Oui	PMA	
Défense incendie	Oui	Commune	
Electricité	Oui	Enedis	L'avis d'Enedis sera sollicité lors du dépôt du permis de construire.
Voirie	Oui	Département	RD 34 – L'avis du STA sera sollicité lors du dépôt du permis de construire.

Article 6 : 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 : 3 %
Taxe d'Aménagement départementale	Taux : 1 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux : 0,40 %

Article 7 : 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 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:

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme),
- Participation dans le cadre d'une convention de Projet Urbain Partenarial.

Participations préalablement instaurées par délibération : néant.

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 8 : Formalités

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

- demande de permis de construire,
- déclaration préalable.

Article 9 : 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 :

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, le terrain concerné étant situé dans un secteur de présomption de prescriptions archéologiques.

Article 10 : Sursis à statuer

Néant.

Article 11 : 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 faible.



Seloncourt, le 19 novembre 2025
Pour le Maire, l'adjoint délégué
Mathieu GAGLIARDI

A handwritten signature in black ink, appearing to read "GAGLIARDI". The signature is fluid and somewhat stylized, with a prominent initial "G".

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-appliquées-au-contentieux-administratif>

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

Si la présente décision comporte des prescriptions résultant d'un avis de l'architecte des bâtiments de France rendu conforme aux dispositions de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-14 du code de l'urbanisme et L.412-3 du code des relations entre le public et l'administration, la décision ne peut être contestée devant le tribunal administratif qu'après l'exercice, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours administratif préalable obligatoire auprès du préfet de région. Ce n'est qu'après la décision du préfet de région qu'un recours contentieux pourra être formé devant la juridiction administrative compétente.

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.