

Demande déposée le 17/08/2026	
Par :	Monsieur CASASOLA Léonard
Adresse :	56 Rue du Bannot 25230 Seloncourt
Sur un terrain sis :	56 Rue du Bannot 25230 Seloncourt
Cadastré :	539 AT 207, 539 AT 705, 539 AT 708
Nature de l'opération :	Division d'une parcelle pour deux lots à construire

Superficie : 2 128 m²

Le Maire de la commune de Seloncourt

Vu la demande présentée le 17/08/2026 par Monsieur CASASOLA Léonard 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 AT 207, 539 AT 705, 539 AT 708 ;
- situé 56 Rue du Bannot ;

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 d'une parcelle en deux lots à construire ;

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 et modifié le 04/10/2016, le 12/06/2018, le 17/03/2021, le 12/04/2022, révisé le 09/04/2024 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 04/11/2025 ;

Vu l'avis Favorable de PMA – Direction du Cycle de l'Eau en date du 18/08/2026 ci-annexé ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 18/08/2026 ci-annexé ;

CERTIFIE

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

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 UC - Zone urbaine de faible densité, principalement affectée à l'habitation.

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 Prémption Urbain

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de prémption urbain renforcé institué par délibération du Conseil Municipal en date du 27/06/2026, 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	Commune / privée	Accès depuis Rue des Jardins et parcelles cadastrées AT 705 et AT 708.

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 :

- déclaration préalable ;
- demande de permis de construire ;
- demande de permis d'aménager.

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 : 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.



Seloncourt, le 7 septembre 2026
Pour le Maire, l'adjoint délégué
Alain KMOCH

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>

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.

