REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Égalité – Fraternité
DEPARTEMENT DES VOSGES

Commune de DEYVILLERS

CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

En application de l'article L. 410-1 b, 1er alinéa du code de l'urbanisme

Demande déposée le 28/04/2025		**N° CU 088 132 2500006**
Par:	**Maître Stéphanie GOURBEYRE**	
Demeurant à :	**16 RUE THIERS** **88000 EPINAL**	
Sur un terrain sis à :	**AUX CORVEES** **88000 DEYVILLERS**	
Références cadastrales :	**AI 0158**	

Cadre 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Adresse du terrain : AUX CORVEES - 88000 DEYVILLERS
Cadastre (section et numéro) : **AI 0158**
Superficie : m² *sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.*

Cadre 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

b) Demande de certificat d'urbanisme pré-opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée (article
L. 410-1, 2ème alinéa du code de l'urbanisme) à savoir :

- Construction d'une maison à usage d'habitation d'une superficie d'environ 80 m²

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le certificat d'urbanisme n'a pas pour objet de se prononcer sur le respect, par le projet, des règles fixées aux articles 6 à 14 du Plan Local d'Urbanisme communal.

Cadre 3 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération EST REALISABLE

En référence aux dispositions règlementaires de l'article UB 4.3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal, l'infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Cadre 4 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain simple (D.P.U.) au bénéfice de la Commune.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 5 : LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE

Il est indiqué au titulaire du présent certificat d'urbanisme qu'il devra se reporter aux données et informations disponibles sur le site gouvernemental GEORISQUE: https://www.georisques.gouv.fr

Cadre 6 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 octobre 2009, modifié le 29 janvier 2016 et modifié le 02 septembre 2022

Zone urbaine : UB

Le contenu des dispositions figure dans le document joint au présent certificat.

Cadre 7 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Coefficient d'occupation des sols (COS): pas de COS → article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme

Coefficient d'emprise au sol (CES) : Néant

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la Surface de Plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

Cadre 8 : ETAT DES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS

EAU POTABLE : Desservi et capacité suffisante.

ASSAINISSEMENT : Desservi et capacité suffisante.

ELECTRICITE : Desservi et capacité suffisante.

VOIRIE : Desservi et capacité suffisante.

Le pétitionnaire devra se rapprocher des services techniques municipaux pour l'accès à la voirie publique et des concessionnaires concernés pour les différents réseaux.

Cadre 9 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat. Les contributions mentionnées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas d'une non-opposition à déclaration préalable.

-Taxe d'Aménagement Communale, taux : 3 %
-Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 0,90 %
-Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %

Cadre 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant.

Cadre 11 : OPPOSABILITE D'UN SURSIS A STATUER

Néant.

Cadre 12 : SOUMISSION DU PROJET A AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

Néant.

Cadre 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Conformément aux articles L. et R. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaire pour la mise en œuvre du projet.

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende, et en cas de récidive d'une peine d'emprisonnement. La démolition des ouvrages ou la remise en l'état des lieux peut également être ordonnée.

Cadre 14 : CARACTERE EXECUTOIRE DU CERTIFICAT D'URBANISME

Le présent certificat d'urbanisme est exécutoire de plein droit dès qu'il a été procédé à sa notification au pétitionnaire ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement, conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La présente décision et son dossier ont été transmis à la Préfecture des Vosges le
20/6/25

A DEYVILLERS, le 20/6/25

Le Maire,
Bruno CHEVRIER

MAIRIE DE DEYVILLERS VOSGES

Par le Maire empêché, l'adjoint
Jacques Le Réhaulté

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITE : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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 la date du certificat 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.
ATTENTION : passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme, du régime des taxes et participations d'urbanisme et des limitations administratives au droit de propriété, ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité précité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3 du code de l'urbanisme.
ARTICLE R. 410-3 DU CODE DE L'URBANISME :
« Le dossier de la demande de certificat d'urbanisme est adressé au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé. Le maire affecte un numéro d'enregistrement à la demande dans des conditions prévues par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. Dans les cas prévus au b) de l'article L. 410-1, les exemplaires du dossier de demande font l'objet des transmissions prévues aux articles R. 423-7 à R. 423-13 ».

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION : Préalablement à l'édification de construction où à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (articles L. 431-1 et R. 431-1 et suivants du code de l'urbanisme) : En règle générale, vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou si vous représentez une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- une construction à usage autre qu'agricole (par exemple, une habitation) dont la surface de plancher de la partie de la construction qui constitue de la surface de plancher ne dépasse 150 m² ;
- une extension, soumise à permis de construire, d'une construction à usage autre qu'agricole, si, le cas échéant, ni la surface de plancher de cette extension, ni l'emprise au sol nouvellement créée n'a pour effet de porter la surface de plancher totale de la construction ou l'emprise au sol de la partie de celle-ci constitutive de surface de plancher au-delà de 150 m² ;
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont ni à la fois la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse 2 000 m².

DIVISION DES TERRAINS :
Sauf si la division constitue un lotissement, tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leur dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir hiérarchiquement le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION (articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme) : L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'une amende, et en cas de récidive d'une peine d'emprisonnement. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.