

VILLE de DIJON**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

N°	CU 021 231 22 R2272	
Déposé le	13/05/2022	CHARLOPIN ISABELLE
Adresse du terrain :	41 AV DE STALINGRAD	25 B RUE DE LA BOUDRONNEE
Cadastre	231 AL 110 (4080 m²)	21047 DIJON

LE MAIRE

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.

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

CERTIFIE :**Article 1****DROIT DE PREEMPTION**

Droit de préemption urbain simple

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zones : U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Article 2**NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLE AU TERRAIN**

PM1_Serv. Plan de prévention des risques naturels prévisibles - PPRNM_BLEUE_Zone_Brga1 - Zone Bleue Retrait/Gonflement argiles - sécheresse. Aléa Faible

T7 - Serv. à l'extérieur des zones de dégagement

PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Environnement - Continuité de nature à préserver

Espaces verts - Site de projet - PLT 0,3 / CBS 0,4

Fonctions urbaines - Mixité

Hauteur - Site de projet - 12m

Implantation - Tissus périphériques

Mixité de l'habitat - Site de projet - non réglementé

OAP Métropolitaine - Corridor Est

OAP Métropolitaine - Environnement et paysage

Site de projet n 38

Stationnement - Dijon - Hors centralité

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Archéologie : Site 015 Voie gallo-romaine dite d'Agrippa

Archéologie préventive : seuil à 1 000 m²

Assainissement collectif - Zonage PLUi

Bruit des transports terrestres (routiers) - BR4_30_m

Bruit des transports terrestres (voies ferrées) - BR2_250_m

Remontée de nappe - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Retraits et gonflements des argiles - Aléa moyen

Sismicité - Aléa Très Faible

Zone de desserte du réseau public d'eau potable

Zone urbaine soumise aux prescriptions du zonage pluvial

Article 3

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable

TAXES
Taxe d'Aménagement
Redevance d'archéologie préventive

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, en cas de non opposition à une déclaration préalable, ou par un permis d'aménager, sous la forme de participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12.

<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), instaurée par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de l'Agglomération du Grand Dijon du 21 juin 2012, pourra être exigée lors du raccordement au réseau public.

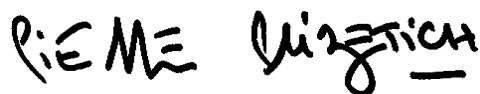
Article 4

Sursis à statuer : en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

DIJON, le 13/05/2022

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué Urbanisme,
éco-quartiers et secteur sauvegardé



Pierre PRIBETICH

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS:

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.