

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

En application de l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme

Demande déposée le 02/03/2026

N° CU 088 160 2600135

Par: **REGION GRAND EST représenté(e) par LEROY Franck**

Demeurant à : **14 Boulevard de Trèves
57000 METZ**

Sur un terrain sis à : **69 et 71 RUE DE REMIREMONT
88000 ÉPINAL**

Références cadastrales : **AL 0700, AL 0701**

Cadre 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Adresse du terrain : 69 et 71 RUE DE REMIREMONT
88000 ÉPINAL

Cadastré (section et numéro) : AL 0700, AL 0701

Superficie : 1084 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

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

Demande de certificat d'urbanisme simplifiée

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (DPU renforcé) institué par délibération du Conseil Municipal du 23 juin 2011.

BENEFICIAIRE DUDIT DROIT

La Commune d'ÉPINAL

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès de la Commune d'ÉPINAL
Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée.*

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration

Cadre 4 : LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE

Voir annexe ci-jointe.

Cadre 5 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune d'Épinal, approuvé le 02 février 2006, modifié les 12 juillet 2006, 29 mars 2007, 20 septembre 2007, mis en compatibilité avec le SCOT le 26 mars 2008, modifié les 03 février 2011, 16 mai 2013 et 21 mai 2015, révisé par procédure allégée le 09 février 2017 et modifié le 14 novembre 2024.

Zone(s) urbaine(s) : UK

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

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

Cadre 7 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Coefficient d'Occupation des Sols : Néant

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la constructibilité n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'ilot de propriété ou à la partie qui en serait détachée.

Cadre 8 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES

Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat :

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Taxe d'Aménagement Communale, taux : 3 %
- Taxe d'Aménagement Départementale, taux : 0,90 %
- Taxe Redevance d'archéologie préventive, taux : 0,40 %
- Taux Redevance d'Archéologie Préventive (travaux avec étude d'impact et travaux de grande envergure) : 0.71Euros/m²

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Equipements publics exceptionnels.
- Equipements propres aux opérations.
- Participation pour l'assainissement collectif en fonction des caractéristiques du projet.

Cadre 9 : SOUMISSION DU PROJET A AVIS OU ACCORD D'UN SERVICE DE L'ETAT

Néant.

Cadre 10 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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 11 : OPPOSABILITE D'UN SURSIS A STATUER

En référence aux procédures de révision générale et de mise en compatibilité avec le SCOT des Vosges Centrales du document d'urbanisme communal, il est indiqué qu'un sursis à statuer peut être opposé à toute demande d'occupation ou d'utilisation des sols qui serait de nature à compromettre l'exécution du futur document d'urbanisme.

La révision du PLU communal a été prescrite par délibération en date du 1^{er} juillet 2021.

Cadre 12 : 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.

EPINAL, le 02/03/26

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe au Maire,

Madame Elisabeth LASSERONT



P.J. : Liste des limites administratives au droit de propriété
Règlement de zone accessible sur le site Internet de la Mairie d'Epinal et sur le Géoportail de l'Urbanisme

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 ou 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 ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol de la partie de la construction qui constitue de la surface de plancher ne dépasse 170 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 170 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 leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision. A cet effet, dans les deux mois qui suivent la date de sa notification, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux dans le mois qui suit la date de notification, 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'Etat (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Attention, cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux (Article L. 600-12-2 du Code de l'urbanisme).

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérécurse 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.

ANNEXE AU CERTIFICAT D'URBANISME

Monsieur le Maire d'Épinal atteste que la propriété cadastrée **Section AL Parcelle(s) n° 0700, 0701** est concernée par :

Prescriptions	*	Commentaires
Numérotage des parcelles	X	69 et 71 RUE DE REMIREMONT
Soumise au Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Épinal	X	Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 02/02/2006, modifié les 12/07/2006, 29/03/2007, 20/09/2007, 03/02/2011, 16/05/2013, révisé le 09/02/2017 et modifié le 14/11/2024.
Contrôle et conformité de l'assainissement des eaux usées	X	Se rapprocher du Service compétent de la Communauté d'Agglomération d'Épinal (délégataire actuel : SUEZ EAU FRANCE – Service Client – TSA 50001 – 36400 LA CHATRE – Tél. 09 77 40 84 08 - https://www.toutsurmoneau.fr/service-client)
AC1 - Protections relatives aux Monuments Historiques (inscrit ou classé)		
AC2 – Protection des sites et monuments naturels inscrits		
AC4 – Protections des sites patrimoniaux remarquables (SPR)		
AS1 – Protection des eaux potables		
EL3 – Navigation intérieure – Halage et marche pied		
EL7 - Alignement	X	Se rapprocher du Conseil Départemental 88
EL11 – Interdiction d'accès aux routes express et déviations		
I3A – GDF : Transport et distribution de gaz		
I4A – RTE : Transport d'énergie électrique haute tension		
INT1 - Cimetières		
JS1 – Protection des installations sportives		
PT1 – Protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques		
PT2 – Protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles		
PT3 – Réseaux de télécommunications : distribution sur le territoire communal		
T1 – Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes instituées au profit du domaine public ferroviaire		
T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement		
ZB – Zone de nuisances acoustiques		

Périmètre RCU (Réseau Chaleur Urbain).			
Périmètre mérules		X	Arrêté n°197/2023 en date du 13/06/2023
Périmètre de Protection des Risques d'Inondation			Approuvé par arrêté préfectoral n° 37/07/DDE du 24/05/2007
Champ d'application du Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) renforcé		X	Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 23/06/2011
Périmètre du Droit de Préemption Commercial		X	Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17/04/2008
Emplacement réservé			
Zone d'Aménagement Concerté			
Périmètre de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de résorption de l'habitat insalubre, d'un secteur sauvegardé ou d'une Z.A.D.			
Zone à risque sismique		X	Zone 3 modérée par arrêté préfectoral n° 151/2011/DDT du 18/03/2011
Zone à potentiel radon		X	Zone 3 significatif par arrêté préfectoral n°618/2018/DDT du 12/12/2018
Zone de carrière			
Zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages			Monsieur le Maire n'a pas eu à user des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article L. 133-2 du code de la construction et de l'habitation
Zone à risque d'exposition au plomb			
Interdiction d'habiter, arrêté de péril et déclaré insalubre			
Saturnisme			
Injonction de travaux			
Etat des réseaux		X	IMPERATIVEMENT auprès des concessionnaires (Suez Eau France, ENEDIS, Orange,...)

* **(X)** Terrain concerné par la prescription

Observations particulières :

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Epinal, le 02/03/2026



Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe au Maire,
Elisabeth LASSERONT