

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° CU07141922E0059

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Date de dépôt : 22/06/2022
Demandeur : Me BAUD Samuel
Pour : **Projet 2 maisons d'habitation**
Adresse terrain : **Allee de la Balme ,**
à **Saint-Germain-du-Bois (71330)**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS
Opération non réalisable

Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,

Vu la demande présentée le 22/06/2022 par Me BAUD Samuel demeurant 102 Route de Chalon , Pierre-de-Bresse (71270), 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 AK-0088 situé Allee de la Balme 71330 Saint-Germain-du-Bois et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un **projet de 2 maisons d'habitation** ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/03/88, modifié les 19/12/08, 16/07/15, 3/05/16, révisé les 25/04/91, 15/02/01, 27/01/05, 25/09/12 ;

Vu l'avis défavorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 04/07/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 11/07/2022 ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, le demandeur bénéficie d'un certificat d'urbanisme tacite depuis le 22/08/2022 ;

Considérant que le projet se situe en zone A, zone protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

Considérant qu'en application de l'article A2 du Plan Local d'Urbanisme, ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ;

Considérant que la présente demande consiste en la construction de 4 maisons d'habitation sans lien direct et non nécessaire à l'activité d'un exploitant agricole ;

Considérant que de ce fait, le projet ne respecte pas l'article A2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente

n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les réseaux de distribution d'électricité ;

Considérant que des travaux d'extension des réseaux de distribution d'électricité sont nécessaires pour alimenter le terrain ;

Considérant qu'aucuns travaux d'extension des réseaux de distribution d'électricité ne sont prévus à ce jour ;

Considérant qu'aucun permis ne peut être accordé en application de l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un **PLU**:

Zone : A

Le règlement de la zone A (consultable en mairie) est applicable, ainsi que le Règlement National d'Urbanisme (consultable sur www.legifrance.gouv.fr rubrique Code de l'urbanisme).

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Emplacement réservé n°5

Le terrain se situe dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 "Brenne, seille et bresse orientale".

Le terrain se trouve en **zone de sismicité 2**.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Eau potable | OUI | | | |
| Électricité | NON | | | |
| Assainissement | OUI | | | |
| Voirie | OUI | | | |

Article 4

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 :

| | |
|-------------------------------------------|--------------|
| TA communale | Taux = 0 % |
| TA départementale | Taux = 1,30% |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40% |

Article 5

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.

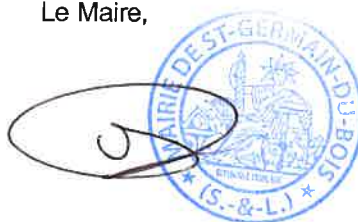
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le **22 AOUT 2022**

Le Maire,

Mis en ligne
le 26/08/2022



Nadine ROBELIN

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 2 mois avant l'expiration du délai de validité.

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. 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.

