

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Date de dépôt : 23/06/2022
Demandeur : Maître BAUD Samuel
Pour : Construction d'une maison d'habitation
Adresse terrain : Allée 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 23/06/2022 par Maître BAUD Samuel demeurant "102 Route de Chalon" à 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-0454 situé "Ilée de la Balme" à 71330 Saint-Germain-du-Bois et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **construction d'une maison 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 favorable 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 07/07/2022 ;

Considérant qu'en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R.410-9 et R.410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L.410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article ;

Considérant en conséquence que le pétitionnaire bénéficie d'un certificat d'urbanisme tacite depuis le 22/08/2022 mais que l'administration demeure saisie d'une demande à laquelle il convient de répondre;

Considérant le projet de la présente demande se situe sur la parcelle cadastrée section AK n°454 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AK n°454 se situe dans la zone A (zone agricole) du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Germain du Bois ;

Considérant que le projet se situe en zone agricole dite « zone A » du Plan Local d'Urbanisme ; secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;

Considérant qu'en application de l'article A2 du règlement 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 dans le cas présent, le projet consiste à construire une maison d'habitation sans activité agricole à proximité et sans lien et nécessité à une telle activité ;

Considérant que de ce fait, le projet ne respecte pas et n'est pas conformes aux dispositions de l'article A2 du règlement du Plan Local d'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** susvisé.

Zone(s) : 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 est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

- Emplacement réservé n°7

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	Oui			
Assainissement	Non			
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 = Secteur Commune 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 **20 SEP. 2022**

Mis en ligne le :

24 SEP. 2022

Le Maire,



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.

