

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **SAINT-GERMAIN-
DU-BOIS**

Dossier

n° CU07141922E0066

Date de dépôt : 20/06/2022

Demandeur : Monsieur **GULEC Suleyman**

Adresse Terrain :

Chemin des Rampes**71330 Saint-Germain-du-Bois**A Monsieur **GULEC Suleyman****6 Rue de Saint Germain****38080 ;**

Monsieur,

Vous avez déposé le **20/06/2022** en mairie de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS une demande de certificat d'urbanisme opérationnel pour un terrain situé à **Chemin des Rampes - 71330 Saint-Germain-du-Bois**.

Il s'avère que la complexité de l'opération projetée dans votre demande relative à la faisabilité d'une "opération immobilière de 15 maisons individuelles groupées (3 groupes)" ne nous a pas permis d'obtenir les avis des gestionnaires de réseaux ou des tiers intéressés à votre projet.

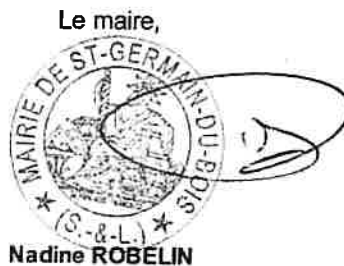
Je ne peux donc vous délivrer qu'un certificat d'urbanisme d'information joint à ce courrier et non un certificat d'urbanisme opérationnel tel que demandé.

Pour ce projet, nous poursuivons nos démarches dans le cadre du permis de construire n°PC07141922E0025.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 10/11/2022

Mis en ligne le :
17 NOV. 2022



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/11/2022

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE
le 15/11/2022

REÇU EN PREFECTURE
le 15/11/2022
Application agréée E-legalite.com

0015NLE071001571041000200001111001030000000

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **SAINT-GERMAIN-DU-BOIS**

**Dossier
n° CU07141922E0066**

Date de dépôt : **20/06/2022**
Demandeur : **GULEC Suleyman**
Pour : **Simple Information**
Adresse Terrain : **Chemin des Rampes
71330 Saint-Germain-du-Bois**

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré au nom de la commune de **SAINT-GERMAIN-DU-BOIS**

Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,

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 à un terrain situé **Chemin des Rampes à 71330 Saint-Germain-du-Bois** cadastré **AP-0399, AP-0394, AP-0400;**

- présentée le **20/06/2022** par Monsieur **GULEC Suleyman** demeurant 6 Rue de Saint Germain à 38080 ;
- enregistrée par la mairie de **SAINT-GERMAIN-DU-BOIS** sous le numéro **CU07141922E0066** ;

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 (PLU) ;

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 20/08/2022** ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le **délai de 18 mois** à compter de la date du présent 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 cette date 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.

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/11/2022

Application agréée E-legalite.com

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un **PLU** susvisé, dans la zone **UD**.

Le règlement de la **zone UD** du PLU (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.

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

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 :

Taxe d'aménagement communale	Taux = 0 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 4

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)
- **Participations préalablement instaurées par délibération :** néant

Article 5

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération du 24/11/2015 au bénéfice de la commune.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le... 10/11/2022...

Mis en ligne le :

17 NOV. 2022

Le Maire,



Nadine ROBÉLIN

REÇU EN PREFECTURE

le 15/11/2022

Application agréée E.legalite.com

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 deux 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.

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/11/2022

Application agréée E-legalize.com

REÇU EN PREFECTURE

le 15/11/2022

Application agréée E-legalite.com

32 0N1071L31710410N10004110000000000000