

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Dossier n° CU07141922E0104

Date de dépôt : 21/11/2022

Demandeur : COLLARD Michel

Pour : lot A : Détachement d'un terrain destiné à être cédé en qualité de terrain à bâtir Lot B :

Terrain conservé en l'état par le propriétaire

Adresse terrain : Allée de la Balme Champ

Chanut, à Saint-Germain-du-Bois (71330)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS,

Vu la demande présentée le 21/11/2022 par COLLARD Michel demeurant 12 Allée du Grand Curtil , CHATENOY-EN-BRESSE (71380), 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-0485, AK-0487, AK-0489 situé " Allée de la Balme Champ Chanut" 71330 Saint-Germain-du-Bois et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **lot A : Détachement d'un terrain destiné à être cédé en qualité de terrain à bâtir Lot B : Terrain conservé en l'état par le propriétaire ;**

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) ;

Vu le Règlement de voirie de Saône et Loire du 30/11/1999, mise à jour le 21/12/2012 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 29/11/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 02/12/2022 ;

Considérant que le projet se situe en zones A et UD du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article A1 du PLU, Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes : - les constructions à usage d'hébergement hôtelier, - les constructions à usage de bureaux, - les constructions à usage de commerce, - les constructions à usage d'artisanat, - les constructions à usage industriel, - les constructions à usage d'entrepôts, - les exploitations forestières ;

Considérant qu'en application de l'article A2 du PLU, Sont autorisées les occupations et utilisations du sol sous les conditions suivantes : (...) 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 le projet consiste à détacher un lot en vu d'être bâti ;

CERTIFIE

Article 1

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

En application des articles A1 et A2 du PLU, toute construction ou occupation du sol (accès, ...) à destination d'habitation devra être implantée dans la partie du terrain situé en zone UD du PLU.

Une permission de voirie sera demandée au gestionnaire de la voirie (DRI du Louhannais - 86, route de Sens - 71330 Saint-Germain-du-Bois) pour définir l'alignement à suivre, l'aménagement de l'accès et les conditions de réalisation des branchements aux différents réseaux.

Les branchements seront à la charge exclusive du constructeur.

Pour l'examen éventuel du projet de construction, des architectes conseillers sont mis gratuitement à votre disposition par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE). Les jours et heures des permanences (sur rendez-vous) vous seront donnés en mairie ou au siège du CAUE à Montceau-les-Mines au 03.85.69.05.25.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un PLU susvisé ; dans les zones **A et UD**.

Les **règlements des zones A et UD du PLU** (consultables en mairie) sont applicables, ainsi que le Règlement National d'Urbanisme (consultable sur www.legifrance.gouv.fr rubrique Code de l'urbanisme).

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'en application du règlement départemental de voirie, le terrain étant situé en contrebas du domaine public, il est tenu de recevoir les eaux de ruissellement, d'une part et que tout rejet d'eau sur le domaine public routier départemental (voie, accotement, fossé ...) est en principe interdit, d'autre part.

L'attention du pétitionnaire est également attiré sur le fait que le terrain est traversé par une canalisation d'assainissement public.

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		ENEDIS	
Assainissement	oui			
Voirie	oui			

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit par ENEDIS est de 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé. Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire 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)

Article 6

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

Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis d'aménager ou de déclaration préalable pour division foncière,
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 11 JAN. 2023

Le Maire,

Mis en ligne le :

17 JAN. 2023



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 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.

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.



10/10/2016 10:00:00