

Date de dépôt : **24/05/2023**

Demandeur : **DUPARC AVOCATS**

**48 Rue Jeanne Barret**

**CS 96627**

**21066 DIJON cedex**

Pour : **Simple Information**

Adresse Terrain : **5962 ROUTE DE PIERRE**

**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 **5962 ROUTE DE PIERRE à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS** cadastré **AI-0338**;

- présentée le **24/05/2023** par **DUPARC AVOCATS 48 Rue Jeanne Barret CS 96627 21066 DIJON cedex** demeurant à ;
- enregistrée par la mairie de **SAINT-GERMAIN-DU-BOIS** sous le numéro **CU07141923E0044** ;

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 ;

## **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.

### **Article 2**

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

Le règlement de la **zone UD** (consultable en mairie) est applicable, ainsi que le Règlement National d'Urbanisme (consultable sur [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) rubrique Code de l'urbanisme).

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

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes OU de la servitude d'utilité publique suivante :

Aucune zone PPR n'affecte le terrain

Aucune servitude n'affecte le terrain

Aucune contrainte n'affecte le terrain

Aucune zone diverse n'affecte le terrain

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 :

<b>Taxe d'aménagement communale</b>	Taux = 0 %
<b>Taxe d'aménagement départementale</b>	Taux = 1,30 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	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 21/11/2015 au bénéfice de la commune.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 24 mai 2023

Le Maire,

Mis en ligne le : 13/1 MAI 2023

Nadine ROBELIN



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.

