

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Dossier

n° **CU07141923E0065**

Date de dépôt : **28/07/2023**

Demandeur : **SELARL VERNET ET BAUD**

Maître Samuel BAUD

Pour : **Simple Information**

Adresse Terrain : **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 à **71330 SAINT GERMAIN DU BOIS** cadastré **AK-0273**;

- présentée le **28/07/2023** par **Maître Samuel BAUD, SELARL VERNET ET BAUD** demeurant à 102 route de Chalon - 71270 PIERRE DE BRESSE ;
- enregistrée par la mairie de **SAINT-GERMAIN-DU-BOIS** sous le numéro **CU07141923E0065** ;

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**.

Le règlement de la **zone UD** (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.

Néanmoins, l'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain est traversé par une conduite d'eaux usées et que pour des raisons de service et de sécurité, une zone est inconstructible au droit de cette canalisation (2 mètres de part et d'autre), (y compris ouvrages d'assainissement, géothermie etc...). Une servitude d'équipement est mentionnée sur l'acte de propriété (voir ci-après l'extrait le mentionnant et plan des réseaux extrait du schéma directeur 2021 phase 1 - études) :

" RAPPEL DE SERVITUDE : *Aux termes de l'acte d'échange reçu par Maître Jean MARTELET le 25 juin 1974, il avait été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté: "Constitution de servitude d'équipement : Monsieur et Madame MARTIN et, après eux, leurs héritiers, successeurs et ayants droit supporteront la pose de toutes canalisations d'eau potable et d'égout, ainsi que l'installation de toutes lignes électriques sur la parcelle présentement reçue par eux en échange (fonds servant) cadastrée lieudit "Le Verne Déconnu" section AK n°273 de 32a 42ca, Pour permettre - à partir de ces réseaux existants ou à créer - l'équipement en eau potable, égout et électricité de la parcelle restant à la COMMUNE DE SAINT GERMAIN DU BOIS (fonds dominant), cadastrée après division lieudit "Le Verne Déconnu" section AK n°274 de 1ha 64a 48ca, lui provenant de l'acquisition faite sur la MAISON DE RETRAIT DE SAINT GERMAIN DU BOIS relatée en l'origine de propriété qui précède. Cette servitude s'exercera de la manière la moins dommageable pour le fonds servant, en assurant la remise des lieux en l'état et en respectant les constructions et aménagements qui pourront alors exister; mais sans indemnité. En contrepartie, Monsieur et Madame MARTIN et, après eux, leurs héritiers, successeurs et ayants droit pourront, sous les conditions qui seront alors déterminées par les Services compétents, solliciter un branchement sur les réseaux d'eau potable, d'égout et d'électricité traversant leur fonds servant;"*

Aucune zone PPR n'affecte le terrain

Aucune autre 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 :

Taxe d'aménagement communale	Taux = 1 % (délibération 2023-57 du Conseil Municipal du 22/06/2023)
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 03/08/2023

Mis en ligne le :

04 AOUT 2023

Le Maire,
**Pour le Maire
empêché
L'Adjoint**
Nadine ROBELIN



Jean-Claude VIEUX

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.

