

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° CU07141923E0056

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Date de dépôt : 26/06/2023
Demandeur : Madame BESSY Angélique
Pour : construction d'une maison individuelle
avec garage attenant
Adresse terrain : La Verne Deconnu - 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 26/06/2023 par Madame BESSY Angélique demeurant "3 Le Nuzeret" à Mervans (71310), 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-0273 situé " La Verne Deconnu " 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 individuelle avec garage attenant** ;

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 03/07/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 12/07/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de la voirie (Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais) en date du 31/07/2023 ;

Considérant que le présent projet se situe sur en zone UD du Plan Local d'Urbanisme ;

CERTIFIE
Article 1

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

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.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'il devra respecter les prescriptions émises par le gestionnaire de la voirie (Direction des Routes et des Infrastructures - Service Territorial d'Aménagement du Louhannais) dans son avis du 31/07/2023, à savoir :

- l'accès existant sera conservé sans modification aucune.

- le terrain concerné par le projet de construction étant situé en surplomb du domaine public, les eaux de ruissellement de la parcelle et plus particulièrement celles provenant de l'accès, ne devront pas s'écouler directement sur celui-ci. Le pétitionnaire devra prévoir les ouvrages correspondants.

- les eaux usées issues du projet de construction seront évacuées dans le réseau existant situé sur l'emprise de la RD 970 sous chaussée.

Les branchements seront à la charge exclusive du constructeur.

- La puissance de raccordement pour le réseau d'électricité sera de 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé.

- Le regard compteur pour le raccordement au réseau d'eau potable devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

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 en **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.

Le terrain se trouve en zone de **sismicité 2** ; toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

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 = 1 % (délibération 2023-57 du Conseil Municipal du 22/06/2023)
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 déclaration préalable si division foncière,
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 10 AOUT 2023

Mis en ligne le :
17 AOUT 2023

Le Maire,

Nadine ROBELIN



Françoise MARIZY

10 AOUT 2023
Pour le Maire
empêché
L'Adjoint

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.

Le tout le monde
enfin
L'Action

Mis en ligne le :
2011