

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Dossier
n° CU07141924E0030

Date de dépôt : 16/04/2024
Demandeur : Maitre Isabelle LOUIS
Pour : Simple Information
Adresse Terrain : 0037 ROUTE DE MERVANS
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 **0037 ROUTE DE MERVANS à 71330 SAINT GERMAIN DU BOIS** cadastré **AE-0289**;

- présentée le **16/04/2024** par **Maitre Isabelle LOUIS** demeurant 8 Route de Chalon à 71310 Mervans ;
- enregistrée par la mairie de **SAINT-GERMAIN-DU-BOIS** sous le numéro **CU07141924E0030** ;

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 les zones **A, Nj, UD**.

Le règlement des **zones A, Nj, UD** (consultable en mairie ou sur le site internet de la commune) 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.

Aucune zone PPR n'affecte le terrain.

Aucune autre zone de contrainte 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 = Secteur Zones UB, UD et UE 1 % Secteur Zone UX 2 %
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 (zone UD) 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 17 avril 2024,

Mis en ligne le :

17 AVR. 2024

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.