

REPUBLICQUE FRANCAISE

Commune de
SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Dossier n° CU07141924E0033

Date de dépôt : 22/04/2024
Demandeur : El SAFTI Immobilier représentée par
Monsieur CALARD Nicolas
Pour : construction d'une maison d'habitation
d'environ 100 m²
Adresse terrain : 8 Chemin du Villey - Le Bourg 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 22/04/2024 par la El SAFTI Immobilier représentée par Monsieur CALARD Nicolas, demeurant "247 Chemin du Curtil Barby" à SORNAY (71500), 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 AI-0402, AI-0398 situé "8 Chemin du Villey - Le Bourg " 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 d'habitation d'environ 100 m²** ;

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 du gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité (Enedis) en date du 27/05/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 30/05/2024 ;

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 maire de la commune 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.

- Le regard compteur du 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 ; Zone : **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.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait de la présence de conduites d'eau potable et d'eaux usées sur la parcelle section AI n°402 imposant une implantation de construction au minimum à plus de 3 mètres de la conduite d'eau potable et une zone inconstructible au droit de la canalisation d'eaux usées de 2 mètres de part et d'autre.

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			
Assainissement	OUI			
Voirie	OUI			

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 = Secteur Zones UB, UD et UE 1 % Secteur Zone UX 2 %
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 de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 18 JUIN 2024

Le Maire,

Mis en ligne le :

21 JUIN 2024




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.