

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° CU07141924E0071

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-BOIS

Date de dépôt : 04/09/2024

Demandeur : Monsieur LORiot Guy

Pour : **Division de 2 lots en vue de construire une maison d'habitation sur chacun des lots**

Adresse terrain : **Chemin Le Ruisseau 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 04/09/2024 par Monsieur LORiot Guy demeurant 123 Route de Louhans - Le Ruisseau, Saint-Germain-du-Bois (71330), 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 AP-0193 situé "Chemin Le Ruisseau" 71330 Saint-Germain-du-Bois et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la division de 2 lots en vue de construire une maison d'habitation sur chacun des lots** ;

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 18/09/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire du réseau public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) en date du 06/09/2023 ;

**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 dispositif d'assainissement devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). L'avis de ce service devra être joint à la demande de permis de construire.

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 Plan Local d'Urbanisme susvisé, dans la zone UE.**

Le **règlement de la zone UE** (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 **traversé par une canalisation d'eau potable et surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain.**

Le terrain **se situe dans la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 "Brenne, seille et Bresse orientale".**

Le terrain se trouve en zone de **sismicité 2.**

### 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	Non			
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 :

<b>TA communale</b>	Taux = 1 %
<b>TA départementale</b>	Taux = 1,30%
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	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 situé 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 d'aménager OU de déclaration préalable pour division foncière.
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à SAINT-GERMAIN-DU-BOIS, le 24 SEP. 2024

Le Maire,

Mis en ligne le :

27 SEP. 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.