

ENVOI EN RECOMMANDÉ

AVEC AR LE : 01 OCT. 2024

1A 192 918 59492

Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

DEMANDE N°CU 71150 24 S0039, déposée le 15/08/2024

De : Madame Marion BOURGEOIS
Demeurant : 191 route des colas, 71570 SAINT-VERAND
Sur un terrain situé : En Philibert, Les Pérelles, 71680, CRECHES-SUR-SAONE
Parcelle(s) : ZA178

AFFICHÉ LE : 30 SEP. 2024

Le Maire de CRECHES-SUR-SAONE,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme susvisée,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 06/07/2023 ;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 20/08/2024 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 29/08/2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article A1.1 du plan local d'urbanisme relatifs à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et qu'en secteur An , toute construction est interdite à l'exception des extensions et annexes à l'existant dans la limite d'une surface de plancher ajoutée pas 40 m² par extension ou annexe. Les annexes devront en outre être implantées à l'intérieur d'un périmètre n'excédant pas 20 mètres autour de la construction principale existante ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une annexe à l'habitation destinée à abriter quelques chevaux et qu'aucune construction principale n'est existante sur la parcelle en zone An ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article A.1.1 du plan local d'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le présent certificat précise les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain objet de la demande.

D'autre part, les articles ci-après vous indiquent si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération que vous envisagez, à savoir : construction sur parcelle ZA 178 d'une annexe à l'habitation de 36m² destinée à abriter quelques chevaux.

Article 2

L'opération visée ci-dessus **n'est pas réalisable.**

Article 3

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- An : Zone Agricole

Les zones agricoles A correspondent aux zones de richesses naturelles qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elles comprennent les secteurs suivants :

- le secteur An, espace agricole de protection stricte en raison d'enjeux paysagers, écologiques, de risques et de protection des appellations viticoles.

Le secteur An comporte par ailleurs des emplacements réservés.

Selon les dispositions de l'article R111-1 du code de l'urbanisme, le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois, les dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article 4

Equipements publics existants ou prévus :

Type d'équipement	Equipement	Date de mise en service	Capacité	Commentaires
Assainissement EU	Desservi par le réseau public d'assainissement Eaux Usées			Il existe un réseau d'assainissement de type séparatif présent en limite de propriété et situé rue des Pérelles. Raccordement des eaux usées du projet à prévoir sur le réseau d'assainissement de type séparatif de l'Agglomération. Une boîte de branchement est déjà présente en limite de propriété. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du projet doivent être séparés sur terrain privé, et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement. Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau d'assainissement de l'Agglomération, une demande de raccordement devra être effectuée auprès du service du cycle de l'eau de la MBA. Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.
Eau potable	Desservi par le réseau public d'eau potable			Il existe un réseau AEP à proximité de la parcelle.
Electricité	Desservi par le réseau public d'électricité			

Selon les dispositions de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, l'autorisation pourra également, avec **l'accord du demandeur** et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public **d'eau potable ou de l'électricité**, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce **raccordement n'excède pas cent mètres** et que les réseaux correspondants, **dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet**, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

Article 5

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique

Article 6

Droit de préemption et autres périmètres affectés au dossier :

Libellé court	Commentaire	Détail
Sismicité	Zone 2 : Aléa faible	

Article 7

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

- Taxes

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, part communale au taux de 5%
- Taxe d'aménagement, part départementale au taux de 1.3%
- Redevance d'archéologie préventive au taux de 0.4%

- Participations

Les participations listées à l'article L332-6 du code de l'urbanisme 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 décision 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.

Fait à CRECHES-SUR-SAONE

Le 26/09/2024

Le Maire

Michel BERTHE



Délai de recours

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.
