

DEMANDE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

OPERATION NON REALISABLE

DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de Certificat d'urbanisme opérationnel déposée le 20/12/2024

Dossier n°CU 71167 24 E0008

Par : Madame PELLETRAT MARCELINE**Demeurant :** 3 Route de Saint Martin en Bresse 71380 ALLEROT**Pour :** construction d'une maison d'habitation, division de parcelle à prévoir**Sur un terrain à :** Chemin de la Grande Corvée 71620 DAMEREY**Cadastré :** ZC117, ZC118

Le Maire,

- Vu la demande de Certificat d'urbanisme susvisée,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 Mars 2013,
- Vu l'avis de la Saur en date du 09/01/2024,
- Vu l'avis Enedis en date du 14/01/2024,
- Considérant l'article N1 du PLU de Damerey dispose que sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 ou non nécessaires à l'exploitation forestière.
- Considérant que l'article N2 du PLU de Damerey dans le secteur Nj dispose que les abris de jardin sont autorisés dans la limite de trois unités par propriété.
- Considérant que le projet se situe zone 2AU et Nj du PLU de Damerey,
- Considérant que l'article R151-20 du code de l'urbanisme dispose que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

ARRÊTE

Article 1 : Le terrain objet de la demande **ne peut pas être** utilisé pour l'opération envisagée.**Article 2 :** Disposition d'urbanisme applicable au terrain :

Le terrain est soumis à deux zonages : 2AU et Nj

Article 3 : Le terrain est grevé par les servitudes suivantes :

- Servitude de protection des Monuments Historiques
- Bande de bruit

Article 4 : Risque

- radon catégorie faible
- risque sismique : faible
- RGA : modéré

Article 5 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Réseaux	Desserte du terrain	Avis service ou concessionnaire
Voie(s) publique(s)	non desservi	Gestionnaire – AFR
Eau potable	desservi	Exploitant SAUR- Le raccordement au réseau d'eau potable est favorable au frais du pétitionnaire. Le regard et le compteur seront dimensionnés par les services techniques et le service des eaux selon les besoins exprimés par le pétitionnaire. Le regard compteur devra être installé en limite du domaine public pour être accessible par le service des eaux.

Eaux pluviales	desservi	Gestionnaire – Commune de Damerey
Assainissement collectif	non desservi	Exploitant SPANC SICED Bresse Nord
Electricité	non desservi	Exploitant ENEDIS Extension à prévoir

Article 6 : Les contributions citées ci-dessous seront liquidées après la délivrance d'un permis et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement communale : 2,20%
- Taxe d'Aménagement départementale : 1,30%
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40%

Article 7 : Les participations citées ci-dessous pourront être prescrites par un permis et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Participation sans procédure de délibération préalable

- participations pour équipements publics exceptionnels (Article L332-8 du code de l'urbanisme)

Participation conventionnelle :

- projet urbain partenarial (article L332-11-3 du code de l'urbanisme)

Article 8 :

- Terrain non compris dans un périmètre soumis à permis de démolir (R*421-27 code de l'urbanisme)
- Terrain non compris dans un périmètre soumis à déclaration préalable pour les clôtures (Article R*421-12-d du code de l'urbanisme)
- Terrain non compris dans un périmètre soumis à déclaration préalable pour les ravalements de façade (Article R*421-17-1 e)
- Terrain non compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (article L311-1 du code de l'urbanisme)

Article 9 : Le terrain :

- **n'est pas soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)**
- **n'est pas soumis au Droit de Prémption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux**

Article 10 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis
- déclaration préalable

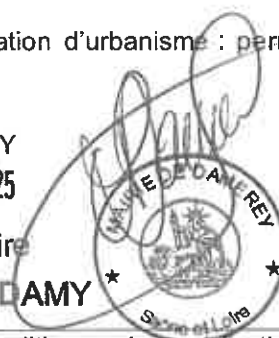
Article 11 : Possibilité de sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'urbanisme : permis, déclaration préalable de non opposition.

Fait à DAMEREY

Le 30 JAN. 2025

Le Maire

Nathalie DAMY



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE

La durée de validité d'un Certificat d'Urbanisme (qu'il s'agisse d'un certificat d'urbanisme d'information ou d'un certificat d'urbanisme opérationnel) est de 18 mois à compter de sa délivrance.

PROLONGATION DE VALIDITE (Article R410-17 du code de l'urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- Soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- Soit déposée contre décharge en mairie

DELAI ET VOIE DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite)

