

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL A CARACTERE NEGATIF

DEMANDE N°CU 71167 20 E0009

de Madame, Monsieur MARCELINE et SERGE PELLETRAT
demeurant 3 ROUTE DE SAINT MARTIN
71380 ALLEROT
présentée le 02/10/2020
sur un terrain sis LES GRANDES CORVEES, 71620 DAMEREY

Le Maire de DAMEREY,

Vu la demande présentée le 02/10/2020 par Madame, Monsieur MARCELINE et SERGE PELLETRAT, demeurant 3 ROUTE DE SAINT MARTIN 71380 ALLEROT 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 :

sur un terrain sis LES GRANDES CORVEES, 71620 DAMEREY

parcelle ZC117, ZC118, ZC119

surface 10 650,00 m²

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :

objet de la demande Lotissement pour 11 maisons individuelles

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 7 Mars 2013,

Vu la délibération du Conseil Communautaire Saône Doubs Besse du 14 Novembre 2017 portant prescription d'un PLUi sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Saône Doubs Bresse,

Vu l'avis service gestionnaire du réseau d'eau potable, SOGELINK en date du 14 octobre 2020, précisant que le réseau passe au droit du projet,

Vu l'avis service gestionnaire du réseau public d'électricité, ENEDIS en date du 21 octobre 2020, précisant que des travaux d'extension, avec participation financière de la Commune, sont nécessaires pour alimenter la parcelle,

Considérant que la propriété est classée en zone Nj et 2AU au plan local d'urbanisme,

Considérant, qu'en application du Plan Local d'Urbanisme, les zones classées N au Plan Local d'Urbanisme, sont des zones naturelles à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent,

Considérant qu'en application de l'article N2 du règlement du plan local d'urbanisme, toutes constructions ou installations sont interdites hormis les abris de jardin,

Considérant, qu'en application du Plan Local d'Urbanisme, la zone 2AU est une zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation à long terme de la commune,

Considérant que dans le cas présent, le projet de réalisation d'un lotissement pour onze maisons individuelles ne fait pas l'objet d'un projet validé par le conseil municipal,

Considérant qu'en application de l'article R.111-13 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics,

Considérant que le terrain n'est pas desservi par les réseaux d'électricité et nécessite des travaux d'extension avec participation financière de la Commune,

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 : Le terrain est situé dans une commune doté d'un plan local d'urbanisme susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : L.111-3 à L.111-5, L.111-6 à L.111-10, R.111-2 à R.111-30

Le terrain est soumis au(x) zonage(s) suivant(s) :

Parcelles ZC117p, ZC118p, ZC119p : Zone 2AU

La zone 2AU est une zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation à long terme. Elle a pour effet d'interdire pour le moment la construction, dans l'attente du moment opportun pour ouvrir ces espaces à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU implique une modification du PLU, dès qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré et validé en Conseil Municipal.

Parcelles ZC117p, ZC118p, ZC119p : Zone Nj

Les zones N sont des zones naturelles à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui les caractérisent. Elles comprennent un secteur Nj : secteur de jardins.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au certificat.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude AC1 - Servitude de protection des monuments historiques
Arrêté préfectoral du 28 Mars 2017 portant inscription au titre des monuments historiques en totalité de l'immeuble dit "château de Bresse-et-Castille",
- Carte bruit RD673 - Secteurs exposés à des nuisances sonores.
- Dans ces secteurs, les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique. Ces dispositions s'appliquent, conformément à l'arrêté préfectoral n°99-2159-2-2 du 29/06/1999 dans une bande de 100m de part et d'autre de la RD673.

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption.

Article 3 : Équipements publics

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui		SOGELINK	
Electricité	oui	Non Extension à prévoir	ENEDIS	
Assainissement	non		SPANC	
Voirie	oui		STA du Chalonnais	

Article 4 :

Néant

Fait à DAMEREY

le 10/11/2020



Le Maire
N. DARY

Date d'affichage en Mairie de l'avis dépôt

Le 02/10/2020

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 16/11/2020
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 23/11/2020



Le Maire,
N. DARY

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du 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).

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins 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 de 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 des taxes ne pourront vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

