

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MONTRET

Dossier n° CU07131922E0015

Date de dépôt : 20/06/2022

Demandeur : Monsieur TEIXEIRA-PAIS Thomas

Pour : **construction d'une maison d'habitation**Adresse terrain : **Route de Louhans,
à Montret (71440)****CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable****Le maire de MONTRET,**

Vu la demande présentée le 20/06/2022 par Monsieur TEIXEIRA-PAIS Thomas demeurant 6 Chemin du Verdelet à LA RACINEUSE (71310), 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 AD-0122 situé " Route de Louhans " 71440 Montret et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée AD 122 avec servitudes sur la parcelle cadastrée AD 125 (chemin privé desservant la parcelle AD 122) et implantation des points de raccordements aux différents réseaux sur la parcelle AD 125 en limite avec la route départementale n°978 dite route de Louhans ;**

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 07/07/2010, modifié les 20/04/2011, 23/10/2013, 04/04/2014 et révisé le 16/03/2018 (PLU) ;

Vu les avis favorables avec réserves des gestionnaires des réseaux public de distribution d'eau potable (Bresse Saône chez Sogélink et Sydro) en date du 27/06/2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du gestionnaire du réseau public d'assainissement (Bresse Louhannaise Intercom') en date du 30/06/2022 ;

Vu les avis des gestionnaires des réseaux public de distribution d'électricité (Enedis et Sydesl) en date des 23/06/2022 et 04/07/2022 ;

Vu le plan de réseau joint à l'avis Enedis ainsi que l'avis favorable du Sydesl confirmant la possibilité de réaliser raccordement correspondant au projet du pétitionnaire (point de raccordement implanté sur la parcelle cadastrée AD 125 en limite avec la route départementale) ;

Considérant que le projet est situé en zone UB du PLU ;

CERTIFIE**Article 1**

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Tous les branchements seront réalisés au conditions techniques et financières des services concessionnaires des différents réseaux et seront à la charge exclusive du constructeur.

Une permission de voirie sera demandée au gestionnaire de la voirie (DRI du Louhannais - 86, route de Sens - 71330 Saint-Germain-du-Bois) pour définir l'alignement à suivre, l'aménagement de l'accès et les conditions de réalisation des branchements aux différents réseaux.

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 en zones : **UB**.

Le règlement de la zone UB (consultable en mairie) est applicable, ainsi que le Règlement National d'Urbanisme (consultable sur www.legifrance.gouv.fr rubrique Code de l'urbanisme).

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain.

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		ENEDIS	
Assainissement	Oui			
Voirie	Oui			

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit par ENEDIS est de 12 kVA en monophasé ou 36 kVA en triphasé. Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière.

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 = 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

La commune de MONTRET ayant prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme ou aux déclarations préalable si le projet est susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (Article L123-6 du CU).

Article 7

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

- demande de permis d'aménager (en cas d'aménagement commun avec un/d'autre/s terrain/s à bâtir)
- ou de déclaration préalable pour division foncière (en cas d'absence d'aménagement commun),
- et/ou demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à MONTRET, le 06.07.2022

Le Maire,

Stéphane BESSON



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.

Remis le : 07/07/2022
Signature :