

Commune de MONTRET

Envoyé en préfecture le 02/02/2023

Reçu en préfecture le 02/02/2023

Publié le

ID : 071-217103191-20230123-CU22E0034-AR



Date de dépôt : 25/11/2022

Demandeur : SAS CENTURY 21 Agence Coeur de Bresse représentée par Mme ANSEMANT Clotilde

Pour : construction d'un pavillon à usage d'habitation

Adresse terrain : Gaudemey à MONTRET (71440)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune de MONTRET
Opération non réalisable

Le maire de MONTRET,

Vu la demande présentée le 25/11/2022 par la SAS CENTURY 21 Agence Coeur de Bresse représentée par Mme ANSEMANT Clotilde demeurant "62 Grande Rue" à LOUHANS (71500), 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 0B-0214 situé "Gaudemey" à 71440 MONTRET et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la **construction d'un pavillon à usage d'habitation** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu 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 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 21/12/2022 du gestionnaire du réseau d'eau potable (Bresse Saône chez SOGELINK) ;

Vu l'avis défavorable en date du 19/12/2022 du gestionnaire du réseau d'électricité ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement (Bresse Louhannaise Intercom) en date du 23/12/2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du service GRT GAZ en date du 06/01/2023 ;

Considérant qu'en application de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau public de distribution d'électricité ;

Considérant que des travaux d'extension du réseau de distribution d'électricité sont nécessaires pour alimenter le terrain ;

Considérant qu'aucuns travaux sur le réseau d'électricité n'est prévu à ce jour ;

Considérant qu'aucun permis ne peut être accordé en application de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la zone A est une zone à vocation strictement agricole et d'élevage dont les secteurs sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres;

Considérant qu'en application de l'article A1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ;

Considérant qu'en application de l'article A2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, seules sont admises, les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole concernée ;

Considérant que le présent projet consiste à la construction d'une maison sur la parcelle B n°214 située en zone A du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet de la présente demande ne sera destiné au logement de personnes dont la présence permanente est liée à l'exercice et nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole;

Considérant que de ce fait, le projet ne respecte pas les dispositions des articles A1 et A2 du Plan Local d'Urbanisme;

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 dotée d'un PLU susvisé. en zone A.

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

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

** SUP1 - Servitude d'Utilité Publique relative au transport de gaz naturel.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait :

- de la présence d'une canalisation d'eau potable sur la parcelle ;
- de la présence d'une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain.

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	NON			
Assainissement	NON			
Voirie	OUI			

Article 4

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 :

TA communale	Taux = Secteur Commune 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 la révision du 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).

Fait à MONTRET, le ... 23/01/2023

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 2 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.

En provenance de :
~~30 Century a
62 Grand Rue
71500 MONTRET~~

LA POSTE
Numéro de l'AR : **AR 1A 187 811 1825 8**

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

FRAB

Renvoyer à

Monsieur de Montret
30 Route de Saint Vincent
71640 MONTRET

Presenté / Avisé le : 25 / 11 / 23
Distribué le :
Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre :

Signature facteur

PREUVE DE DÉPÔT

DGIC
à carbone
létecarbone

Envoyé en préfecture le 02/02/2023
Reçu en préfecture le 02/02/2023
Publié le **S²LO**
ID : 071-217103191-20230123-CU22E0034-AR