
Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)
DEMANDE N°CU 71105 24 S0030, déposée le 27/02/2024

De : Madame Lucie MANCA
Demeurant : 18 Rue de la Roche 71390 BISSEY-SOUS-CRUCHAUD
Sur un terrain situé : 80 Grande Rue de la Coupée, 71850, CHARNAY-LES-MACON
Parcelle(s) : AM446

Le Maire de CHARNAY-LES-MACON,

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 13 décembre 2010, modifié les 02 décembre 2012 et 18 décembre 2013, révisé le 29 juin 2015, modifié le 07 novembre 2016 et le 18 septembre 2023 ;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 07 mars 2024 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau au titre de l'assainissement et des eaux pluviales en date du 14 mars 2024 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 02 avril 2024 ;

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 : Actuellement, le bien comporte 3 garages en RDC et un appartement loué à l'étage. Le projet serait d'aménager les garages en appartement.

Article 2

L'opération visée ci-dessus **est réalisable** sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-après : Des stationnements répondant aux prescriptions de l'article UA12 du plan local d'urbanisme devront être prévus sur la parcelle. Ces mêmes stationnements devront également respecter les prescriptions de l'article UA13 du plan local d'urbanisme dans leur intégralité.

Préalablement à la réalisation de l'opération projetée, les formalités suivantes devront être accomplies :

- Déclaration préalable de travaux
- Demande de permis de construire

Article 3

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

- UA : Zone urbaine

La zone UA correspond au centre-ville dont le tissu urbain est dense, continu et à l'alignement. Elle comprend le secteur UAa qui correspond aux centres des hameaux.

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 unitaire en limite de propriété situé rue de la Grande Coupée. Le raccordement des eaux usées du projet est à prévoir sur le réseau d'assainissement de type unitaire de l'agglomération. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du projet devront être séparés sur le terrain privé et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement. Dans le cadre d'un nouveau raccordement, une demande devra être effectuée auprès du service du Cycle de l'eau de MBA. Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser et devra être étudiée. En cas d'impossibilité technique de gestion à la parcelle, les eaux pluviales pourront être raccordées sur le réseau d'eaux pluviales de l'agglomération situé rue de la Grande Coupée sous réserve de la mise en place d'un dispositif de rétention dimensionné pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un débit de rejet limité à 2l/s/ha. Une note hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux pluviales du projet.
Eau potable	Desservi par le réseau public d'eau potable			Raccordé au réseau. Prendre contact avec Suez pour la création de nouveaux branchements, modification ou pose de compteurs divisionnaires selon besoin.
Electricité	Desservi par le réseau public d'électricité			
Voirie	Desservi par une voirie publique			

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 :

- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre

- les perturbations électromagnétiques
- T5 - Servitudes aéronautiques - Servitudes de dégagement (aérodrome civil et militaire)

Article 6

Droit de préemption et autres périmètres affectés au dossier :

Libellé court	Commentaire	Détail
DPU	Ensemble des zone U et AU	
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 CHARNAY-LES-MACON

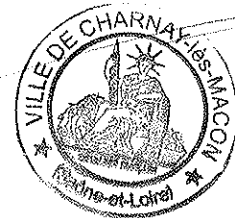
Le 16 AVR. 2024

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué

Patrick BUHOT



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.