
Certificat d'urbanisme opérationnel (Type b)

DEMANDE N°CU 71105 24 S0031, déposée le 28/02/2024

De : EARL RENAUD PASCAL, représentée par Monsieur RENAUD Pascal

Demeurant : 62 Impasse du Tonnelier 71960 SOLUTRE-POUILLY

Sur un terrain situé : Bois Maréchal, 71850, CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : BP28

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 d'Enedis en date du 7 mars 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau en date du 8 avril 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L111-11 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 l'avis d'Enedis en date du 7 mars 2024 indiquant qu'une extension de réseau est nécessaire pour que le terrain soit desservi en électricité ;

Considérant que la parcelle n'est pas desservie par un réseau électrique au droit du terrain ;

Considérant qu'aux termes de l'article A1 du plan local d'urbanisme, toutes les constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites ;

Considérant que la construction d'un garage avec auvent pour le stockage de matériel agricole d'une exploitation, n'étant pas sur le même site, devra être justifiée comme étant liée et nécessaire à l'exploitation agricole (au permis de construire) ;

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 : la construction d'un garage agricole et d'un auvent.

Article 2

L'opération visée ci-dessus **n'est pas réalisable**.

Article 3

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

- A : Zone agricole

Zone A (agricole) : La zone A est une zone de richesse naturelle qu'il convient de protéger intégralement en raison de la valeur agricole des terres.

Elle comprend un secteur As, zone agricole stricte protégée pour ses qualités paysagères.

Le changement de destination des bâtiments agricoles n'est pas autorisé.

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 :

Libellé court	Commentaire	Détail
ER	N° V13, au bénéfice de la commune de Charnay les Mâcon, pour l'élargissement du Chemin des Giroux au Champ Grillet	
Sismicité	Zone 2 : Aléa faible	

Article 7

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

- Taxes

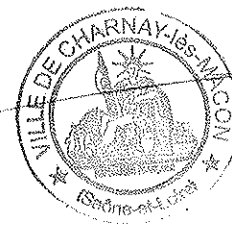
Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- 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 BIJHOT



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.

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 séparatif présent en limite de propriété situé rue du bois Maréchal. Le raccordement des eaux usées du bâtiment est à prévoir sur le réseau 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 nappe et de ruissellement. Dans le cadre d'un nouveau raccordement, une demande devra être effectuée auprès de MBA- Direction du cycle de l'eau. Un contrôle de l'installation prévue sera effectué à l'issue des travaux. Il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales en limite de propriété. Un fossé est présent sur l'emprise de la parcelle. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...). Une note hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux pluviales du projet (si aucune info dans l'autorisation d'urbanisme).
Eau potable	Desservi par le réseau public d'eau potable			
Electricité	Non desservi au droit du terrain			Réseau présent à une distance supérieure à 250m.
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 :

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

Article 6

Droit de préemption et autres périmètres affectés au dossier :