

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE REMIGNY

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL déposée le 19/09/2023
Dossier n° CU 71369 23 E0008

Par : Madame EVE MARIE GOLASZEWSKA USAGE FAGE

Demeurant à : 17 Route de Chagny - 71150 REMIGNY

Objet : Division du terrain en vue de créer un lot à construire

Sur un terrain sis à : 17 Route de Chagny 71150 REMIGNY

Cadastré : B582, B583

Surface du terrain : 8 100,00 m²

Le Maire,

- Vu la demande susvisée, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel 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 ce terrain,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 410-1 et R 410-1 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) révisé le 25/10/2022,
- Vu l'avis de SUEZ Chalonnais en date du 06/10/2023,
- Vu l'avis de la Direction des Routes et Infrastructures en date du 15/11/2023,
- Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/11/2023,

ARRETE

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

Article 2 : Dispositions d'urbanisme et servitudes applicables au terrain :

Votre terrain est soumis au zonage suivant :

- UP

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude AS1 : Protection des eaux
- Zone de sismicité 2 : risque sismique faible

Article 3 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Réseaux	Desserte du terrain	Avis service ou concessionnaire
Voie(s) publique(s)	desservi	L'accès existant sera conservé sans modification aucune et devra distribuer les deux parcelles. L'accès existant est sécurisé, en conséquence aucun nouvel accès ne sera autorisé et aucun portillon supplémentaire sur le domaine public routier ne pourra être réalisé.
Eau potable	desservi	<p>Exploitant : SUEZ Eau France (0.977.408.462) Concédant : CA LE GRAND CHALON</p> <p>Parcelle desservie.</p> <p>Branchement à prévoir : préalablement au commencement des travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec l'exploitant mentionné ci-dessus pour connaître les conditions techniques et financières.</p>
Eaux pluviales		<p>Exploitant : SUEZ Eau France (0.977.408.462) Concédant : CA LE GRAND CHALON</p> <p>Toute construction ou opération d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme doit prévoir la mise en œuvre de solutions techniques permettant de gérer à la parcelle les eaux pluviales en privilégiant l'infiltration localisée. En cas d'impossibilité de gérer tout ou partie des eaux pluviales par infiltration sur la parcelle, le raccordement des constructions au réseau public ou aux exutoires existants (fossés, ruisseaux, canaux...) est admis de manière dérogatoire avec une autorisation expresse du Grand Chalon. La demande de raccordement de ces eaux ne pourra être acceptée que si le demandeur démontre formellement l'impossibilité technique de gestion à la parcelle des eaux pluviales et si celle-ci respecte les prescriptions techniques imposées par le Grand Chalon.</p> <p>La récupération des eaux de pluie et leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments doit respecter la réglementation en vigueur (Arrêté du 21 août 2008).</p> <p>Le terrain concerné par le projet de construction étant situé en surplomb du domaine public, les eaux de ruissellement de la parcelle et plus particulièrement celles provenant de l'accès ne devront pas s'écouler directement sur celui-ci. Le pétitionnaire devra prévoir les ouvrages correspondants.</p>
Assainissement	desservi	<p>Réseau collectif. Parcelle desservie.</p> <p>Raccordement à prévoir : préalablement au commencement des travaux, le pétitionnaire devra prendre contact avec l'exploitant mentionné ci-dessus pour connaître les conditions techniques et financières. Le pétitionnaire veillera à séparer les réseaux d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.</p> <p>Les eaux usées issues du projet de construction devront être raccordées dans le réseau existant situé dans l'emprise de la RD62.</p>

Electricité	desservi	La distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique ne sont pas nécessaires pour desservir la parcelle.
-------------	----------	--

Article 4 : Les contributions citées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement communale – taux : 2%
- Taxe d'Aménagement départementale – taux : 1.30%
- Taxe d'Archéologie préventive – taux : 0.40%

Article 5 : Les participations citées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCEDURE DE DELIBERATION PREALABLE

- participations pour équipements publics exceptionnels (Article L 332-8)
- projet urbain partenarial (article L 332-11-1 du Code de l'Urbanisme)

Article 6 :

- Terrain non-compris dans un périmètre soumis à permis de démolir
- terrain compris dans un périmètre soumis à déclaration préalable pour les clôtures : Délibération du Conseil Communautaire du Grand Chalon du 25 octobre 2022.
- terrain compris dans un périmètre soumis à déclaration préalable pour les ravalements de façades : Délibération du Conseil Communautaire du Grand Chalon du 25 octobre 2022.
- terrain non compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (Article L 332-11)

Article 7 : Le terrain :

- est soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU) au profit de la Communauté d'Agglomération Chalon Val de Bourgogne (délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2018).

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès de la commune. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

- n'est pas soumis au Droit de Prémption sur les cessions de fonds de commerce, de fonds artisanaux et de baux commerciaux

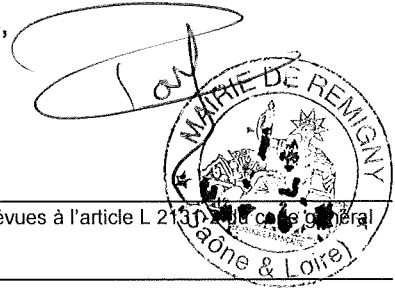
Article 8 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de Permis de Construire pour une maison individuelle ou ses annexes
- déclaration Préalable
- Permis d'Aménager

Fait à REMIGNY

Le 16 novembre 2023

Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-10 du code général des collectivités territoriales.
