

Demande déposée le 02/06/2023**N° CU 071 540 23 M0008**Par : **NOTAIRE DE LA VERRERIE représenté(e)
par Maître ANDRIEU Renaud**Demeurant à : **1065 avenue de l'Europe
71200 LE CREUSOT**Sur un terrain sis à : **Lieu-dit La Marquise
71210 TORCY
540 AN 74****Superficie : 256736 m²****Le Maire au nom de la commune**

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L410-1 et R410-1 et suivants,

Vu la demande susvisée en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant :

- En application du a) de l'article L410-1, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - o Cadasté **540 AN 74**,
 - o Situé **LA MARQUISE** à **TORCY (71210)**,
- En application du b) de l'article L410-1, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération de :
 - o **A DETACHER UNE EMPRISE DE 11ha 23a 75ca**

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Creusot Montceau en date du 18/06/2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ayant les effets d'un SCOT (PLUi.H),

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Creusot Montceau en date du 06/10/2022 approuvant la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ayant les effets d'un SCOT (PLUi.H) approuvé le 18/06/2020,

Vu la convention passée entre la commune et la CUCM transférant l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol à la CUCM en date du 07/03/2017,

Vu l'avis du service Eau/Assainissement de la CUCM en date du 03/07/2023,

Vu l'avis d'Enedis en date du 21/06/2023,

Vu l'avis de GRT Gaz en date du 12/07/2023,

Vu l'avis de RTE Bourgogne en date du 18/07/2023,

CERTIFIE :**Article UN :**

L'opération de détachement d'une emprise de 11ha 23a 75ca est réalisable sous réserve des dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ayant les effets d'un SCOT (PLUi.H) de la Communauté Urbaine Creusot Montceau et des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article DEUX :

Le terrain est situé dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et ayant les effets d'un SCOT (PLUi.H) de la Communauté Urbaine Creusot Montceau,

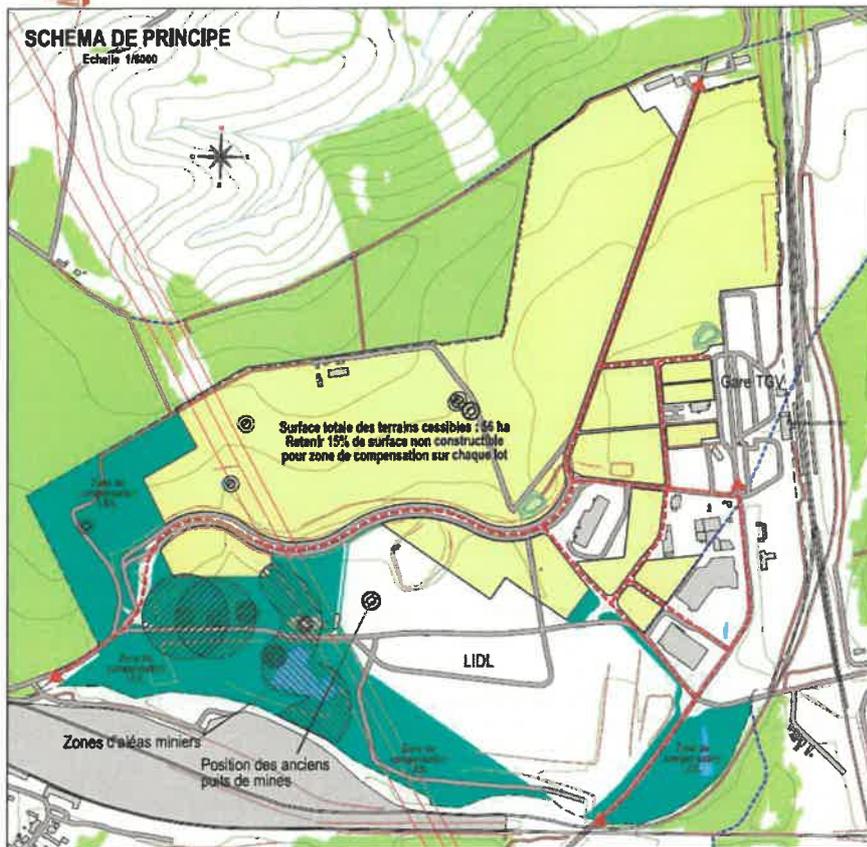
Zones N (naturelle) et UX (zone réservée aux activités industrielles, artisanales, de bureaux ou de services)

Une O.A.P. (orientation d'aménagement et de programmation) est définie sur la parcelle. Les orientations sont opposables à tous projets d'aménagements et/ou de constructions.

Référence de l'OAP :

CREUSOT MONTCEAU PLUI de la CUCM OAP-71540-03

Zone UX/Uxh Corlois Torcy



LEGENDE ORIENTATIONS

Nombre de logements: **sans objet logements**

Le permis d'aménager doit être compatible avec le schéma de principe de l'OAP. Pour la qualité d'aménagement de ces zones AU, se référer à l'OAP cadre (rapport de compatibilité) et à la charte qualité urbaine des lotissements annexée aux OAP.

- Frange boisée ou arbustive à maintenir ou à créer
- Bassin de rétention des eaux pluviales possible au point bas de la zone aménagée, ou autre système de rétention. Rajet : 3 l / ha / seconde
- Principe de traversée de la zone résidentielle cohérent avec le réseau d'assainissement
- Principe de Lièrens douces (glèbres cycles)
- Principe de placette - Aire de retournement
- Principe d'accès aux parcelles
- Arbres à conserver ou à planter
- Forêt conservée ou à créer



Par ailleurs, le terrain est situé dans une zone de préemption au bénéfice de la Communauté Urbaine Creusot-Montceau.

Par ailleurs, le terrain n'est pas situé dans une zone de préemption.

Article TROIS :

Les servitudes suivantes sont applicables :

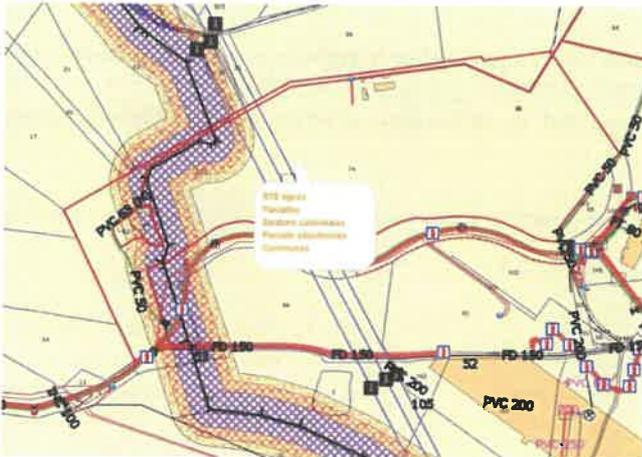
- I3 : Servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement de lignes électrique
- Site archéologique CUCM

Aléa présent sur la parcelle : puits de mines avec zone d'effondrement.

Image localisant la canalisation gaz et les puits de mines :



Image localisant la ligne haute tension électrique :



Article QUATRE :

La situation des équipements est la suivante:

RESEAUX	Desservi	Non desservi
Eau potable	Avis annexé	
Assainissement	Avis annexé	
Electricité	Avis annexé	
Voirie	X	
Ligne haute tension électrique	Avis annexé	
Canalisation gaz	Avis annexé	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

La parcelle étant traversée par une canalisation gaz et une ligne électrique haute tension : le pétitionnaire devra, pour garantir la sécurité des personnes et des biens, prendre en compte toutes les recommandations techniques et/ou prescriptions émises dans les avis de RTE et GRT Gaz.

Préalablement à tous projets d'aménagements et/ou de constructions le pétitionnaire devra obligatoirement consulter RTE et GRT Gaz.

Deux réseaux d'eau potable (en PVC de diamètre 50) sont présents sur la parcelle : une bande de 3 mètres de large au droit de chaque canalisation doit être maintenue vierge de toute construction.

Article CINQ :

Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- Redevance d'archéologie préventive.
- Taxe d'aménagement.

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis (tacite ou explicite) 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 :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme).

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

- Toutes les pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en particulier le règlement, sont disponibles sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).
- L'accès sur le domaine public devra être aménagé suivant les indications données par les services publics intéressés.

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

X	Permis de construire
	Permis d'aménager
X	Déclaration préalable
	Permis de démolir

Certifié exécutoire pour avoir été reçu à la sous-Préfecture le 26 JUL. 2023

et publié, affiché ou notifié le 31 JUL. 2023

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ

LE MAIRE,
Nadège CANTIER



Fait à TORCY, le 24 JUL. 2023
Le Maire,



Philippe PIGEAD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée pour une durée d'une année renouvelable, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Permis de démolir, Déclaration Préalable ou Permis d'Aménager)

ATTENTION :

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à la Mairie du lieu des travaux.