



Hôtel de Ville – B.P.71 - 58301 DECIZE CEDEX

Tél : 03 86 25 03 23

Télécopie : 03 86 77 11 48

accueil@mairiedecize.fr

**DOSSIER N° CUa 058 095 22 H 0085**

**Déposé le : 9 septembre 2022**

**Demandeur : Direction Régionale des Finances Publiques  
de Bourgogne-Franche-Comté  
Division des missions domaniales**

**Adresse terrain : 12, route de Champvert  
58300 DECIZE**

**Référence cadastrale : CL n° 55**

DRFIP 21

19 SEP. 2022

Gestion domaniale BFC

Le Maire de DECIZE,

## **CERTIFICAT d'URBANISME D'INFORMATION**

Délivré par le Maire au nom de la commune

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1a 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 au terrain situé 12, route de Champvert à DECIZE, présentée le 9 septembre 2022 par la Direction Régionale des Finances Publiques de Bourgogne-Franche-Comté - Division des missions domaniales – demeurant 25, rue de la Boudronnée - 21047 DIJON CEDEX, et enregistrée par la Mairie de DECIZE sous le numéro CUa 058 095 22 H 0085,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

Vu le PLAN LOCAL D'URBANISME de DECIZE approuvé en date du 13 Novembre 2013, modifié le 18 Mars 2015, révisé le 31 Mai 2017,

Vu le PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION approuvé le 17 Janvier 2020,

## **CERTIFIÉ**

**Article 1er :** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété telles qu'elles existaient à cette date ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2 :** Le terrain est situé dans une commune dotée du Plan Local d'Urbanisme susvisé en zone **UEai**.

Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

Coefficient d'occupation des sols : Il n'est pas fixé de COS dans le secteur UEai.



**Article 3** : Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Sites Patrimoniaux Remarquables - Articles L.632-1 et L.632-2 du Code du Patrimoine)
- Plan de Prévention du Risque Inondation, secteurs B3 et B4, aléas fort et très fort pour cette parcelle.  
Zone de vitesse faible
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type II
- Servitude PT3 – Passage d'un réseau de télécommunication.

**Article 4** : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 19 Mars 1987 au bénéfice de la Commune de DECIZE.

**Article 5** : 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 communale	Taux = 1 %
Taxe d'aménagement départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux = 0,40 %

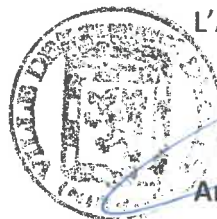
**Article 6** : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du 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 (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

Fait à DECIZE, le 13 septembre 2022

Pour le Maire par délégation,  
L'Adjoint,



*Annick JAILLOT*  
Annick JAILLOT



## INFORMATIONS

**Le (ou les) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification.** A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**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 opposés sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Consultation du P.L.U. :** Les différentes pièces du P.L.U. sont consultables et téléchargeables sur le site de la Ville de DECIZE à l'adresse suivante :  
**[www.ville-decize.fr](http://www.ville-decize.fr)**, rubrique urbanisme.



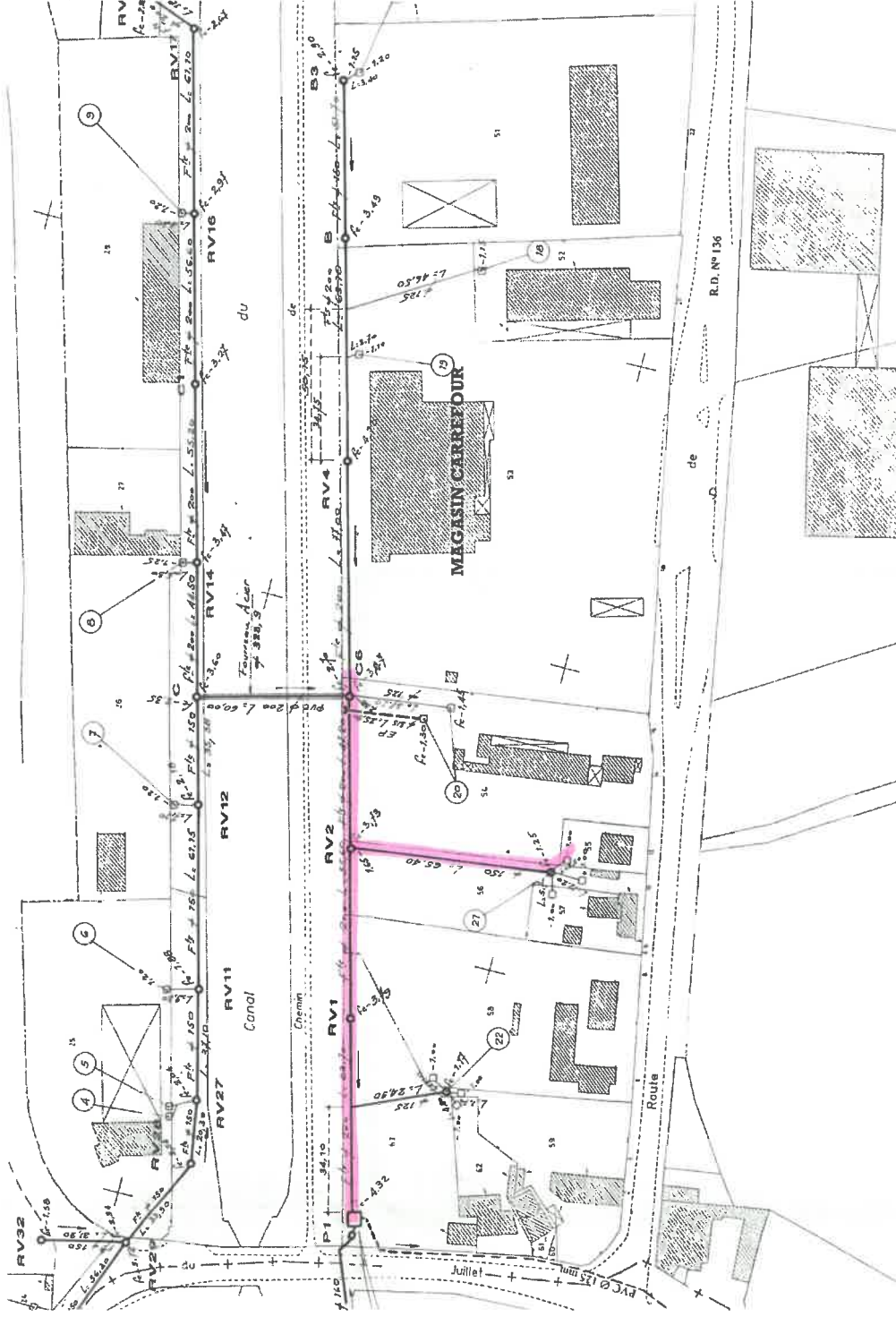
# VILLE DE DECIZE

QUARTIER DE VAUZELLES ET DE SAINT-THIBAULT

## ASSAINISSEMENT VANNE

PROGRAMME 1997 - 2eme TRANCHE

### PLAN DE RECOLEMENT



INDICES DATE

MODIFICATIONS

Compagnie  
Générale  
des Travaux  
d'Hydraulique  
11, rue des Paroisses  
58005 NEVERS Cedex  
Téléphone : 03 86 71 57 00

Date :  
25-03-1988  
Plan N°

Echelle :  
1/200-1/1000

4674



sade





# Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) de la Loire val de Decize



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## Commune de Decize - Planche Ouest Carte du zonage réglementaire



Direction départementale des territoires - Service Loire Sécurité Risques

Echelle : 1/5000° - Février 2019









Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410\*04

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 058095 22 H0085  
 Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le : 09 09 2022

Cachet de la mairie et signature du receveur



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Pôle de Gestion Domaniale de B.F.C.

Raison sociale : Service du Domaine

N° SIRET : \_\_\_\_\_ Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 25

Voie : RUE DE LA BOUDRONNÉE

Lieu-dit :

Localité : DIJON CEDEX

Code postal : 21 047 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : 03 80 28 68 61

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : [drfp21.pole-gestion-domaniale@dgfp.finances.gouv.fr](mailto:drfp21.pole-gestion-domaniale@dgfp.finances.gouv.fr)

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 12

Voie : Route de Champvert

Lieu-dit :

Localité : Decize

Code postal : 58 300 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : CL Numéro : 55 \_\_\_\_\_

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 435 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non  → Réseau en servitude privée (voir plan)Électricité : Oui  Non 

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

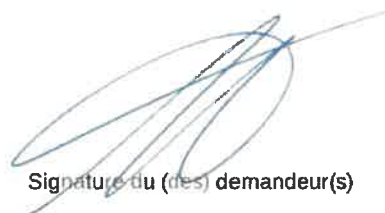
**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

Direction régionale des Finances publiques  
de Bourgogne-Franche-Comté  
et du département de la Côte-d'Or  
Division des missions domaniales  
25 rue de la Boudronnée  
21047 DIJON CEDEX

À DIJON

Le : 09/09/2022



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Cession concurrentielle après purge du droit de priorité.

*(Purge effectuée au profit de la  
Commune de l'EPCI.)*

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

## Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....





# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

### • Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

### • Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

### • La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

### • Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## 2. Modalités pratiques

### • Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

### • Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

### • Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

### • Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

**Attention :** ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain</li> <li>- Représenter les voies d'accès au terrain ;</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
<b>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]</b>		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte</b>	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),</li> <li>- la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
<p>S'il existe des constructions sur le terrain :</p>		
<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Département :  
NIEVRE

Commune :  
DECIZE

Section : CL  
Feuille : 000 CL 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/11/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NEVERS

L, Mar, J de 8h30-12h 13h30-16h /  
Mer, V 8h30-12h BP 888 58015  
58015 NEVERS CEDEX  
tél. 03.86.68.49.49 -fax 03.86.68.49.62  
cdfif.nevers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

