

**MAIRIE
DE
LA CHARITÉ SUR LOIRE**
2, place du Général de Gaulle
58405 LA CHARITÉ SUR LOIRE

Tél : 03 86 70 16 12

DOSSIER N° CU 058059 25 N0051

Déposé le : 05/06/2025

Demandeur : Monsieur FRANCOIS TIMOLEONTHOS

Pour : CONSTRUCTION MI 120M² + GARAGE 40M²

Adresse projet : 8 RUE DE LA MITAINE
58400 LA CHARITE-SUR-LOIRE

CERTIFICAT d'URBANISME
Délivré par le Maire au nom de la Commune

OPÉRATION NON RÉALISABLE

Le Maire de LA CHARITÉ SUR LOIRE,

Vu la demande présentée le 05/06/2025 par Monsieur FRANCOIS TIMOLEONTHOS demeurant 1 ROUTE D'USSEAU-58400 CHAULGNES, en vue d'obtenir un Certificat d'Urbanisme :

- 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 un (des) terrain (s) cadastré (s) **BE127**, sis 8 RUE DE LA MITAINE-58400 LA CHARITE-SUR-LOIRE,
- et précisant si ce (s) terrain (s) peut (vent) être utilisé (s) pour la réalisation de l'opération suivante : **CONSTRUCTION MI 120M² + GARAGE 40M².**

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 23 juin 2005, révisé le 21 juin 2010, modifié le 22 mars 2010, le 25 juin 2012, le 29 juin 2016 et le 4 avril 2022 ;

Par délibération 03-DEL2022/72 du Conseil Municipal du 16 mai 2022, la Ville a engagé une procédure de révision du règlement de son Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Par délibération 11-DEL2023/86 du Conseil Municipal du 3 juillet 2023, la Ville a engagé une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vu l'avis favorable du SIEEEN en date du 19/06/2025 (ANNEXE n°1)

Vu l'avis **défavorable** du Service Eau de VEOLIA en date du 09/07/2025 (ANNEXE n°2) ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif en date du 1^{er} aout 2025 (ANNEXE n°3)

Vu l'avis **défavorable** de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/07/2025 (ANNEXE n°4)

CERTIFIE

Article 1

Le(s) terrain(s) objet(s) de la demande ne peut (peuvent) pas être utilisé(s) pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au(x) terrain(s) :

- Code de l'Urbanisme
- Plan Local d'Urbanisme: **Zone UZb** (ANNEXE n°5)

La Zone Uzb concerne le centre-ancien, ses abords et le faubourg tel qu'il est présenté dans le rapport de présentation de la ZPPAUP.

La ZPPAUP de La Charité sur Loire est établie en application de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat et de l'article 6 de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993.

Cette zone regroupe, dans un esprit d'ensemble les secteurs urbains à plus forte valeur patrimoniale

Le secteur PA de la ZPPAUP dans son entier. Ce secteur comprend la ville ancienne, intra-muros, l'île des bords de Loire.

Une partie de la zone des faubourgs au delà des murailles (rue Charles Chevalier)

Le bâti du 19^e siècle le long du boulevard GAMBETTA

L'entrée de ville à partir de l'échangeur autoroutier.

Le règlement particulier de cette zone a pour objet de conforter les directives de la ZPPAUP ainsi que d'assurer une meilleure lisibilité à l'axe historique de la ville. Il est donc principalement lié à la sauvegarde et à la mise en valeur de l'existant.

Le secteur Uz b correspond au tissu du début du siècle et à l'extrémité du boulevard GAMBETTA

Le(s) terrain(s) est (sont) grevé(s) des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Le (Les) terrain (s) est (sont) situé (s) dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville de La Charité Sur Loire

Article 3

Le(s) terrain(s) est (sont) soumis à l'exercice d'un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune de LA CHARITÉ SUR LOIRE.

Informations sur les taxes :

TA Communale	Taux = 1,50 %
TA Départementale	Taux = 1,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'urbanisme.



La Charité-sur-Loire
le 04/08/2025
Jean-Claude CHARRET
Maire Adjoint

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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'Etat. 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).