

# COMMUNE DE SAINT-FRONT

## CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Dossier : <b>CU 043186 22 P0040</b> Déposé le : 01/12/2022	Demandeur :
Adresse des travaux : <b>MACHABERT</b>  <b>43550 SAINT-FRONT</b>	<b>SCPS BARRE-FAURE REPRÉSENTÉ(E) PAR MAÎTRE CLASTRE LUDOVIC 13 COURS VICTOR HUGO - BP 7013 43004 LE PUY-EN-VELAY FRANCE</b>
Nature des travaux : Projet de changement de destination 'agricole' vers 'habitation'	Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----
<b>TERRAIN DE LA DEMANDE :</b> Références cadastrales : 000CI0359, 000CI0364	
Superficie du terrain de la demande : 7316 m <sup>2</sup>	

Le Maire de Saint-Front,

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 la commune de Saint-Front, approuvé le 20 juillet 2006  
Vu la demande d'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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de Saint-Front sous le numéro CU 043186 22 P0040

### CERTIFIE

#### **ARTICLE 1 :**

L'opération suivante est réalisable : Projet de changement de destination 'agricole' vers 'habitation'

#### **ARTICLE 2 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### **Article 3 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9 et L.111-10 et R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

**Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé**

**Zonage :**

Zone Ue

**Servitudes d'Utilité Publique :**

Le terrain est grévé par les servitudes d'utilité publiques suivantes:

Néant

#### **ARTICLE 4 : DROIT DE PRÉEMPTION**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique, au bénéfice de la Commune, un droit de préemption urbain institué par délibération de la Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal du 20 septembre 2018.

#### **ARTICLE 5 : ÉQUIPEMENTS**

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

Le terrain n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement

Le terrain est desservi par un réseau public d'adduction d'eau potable de capacité suffisante

Le terrain est desservi par un réseau public d'électricité

Le terrain est desservi par une voie publique de capacité suffisante

Le présent certificat d'urbanisme est délivré favorable sous réserve de réaliser un assainissement non collectif satisfaisant aux prescriptions règlementaires en vigueur (arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs), notamment de l'aptitude du terrain à assurer une infiltration.

Une attestation de l'autorité compétente sur la conformité du projet d'assainissement individuel devra être jointe à toute demande de permis de construire.

Le terrain n'étant pas desservi par un réseau public d'eaux pluviales, les eaux de toitures et de surface ( aire imperméabilisée, voirie, stationnement..) devront être stockées sur la parcelle et ne devront en aucun cas atteindre les fonds voisins, la voirie ou le domaine public .

#### **ARTICLE 6 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

##### **ARTICLE 6.1: TAXES ET REDEVANCES**

Les taxes et redevances 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

1 %

Taxe d'Aménagement – part départementale

1.00 %

Redevance d'Archéologie Préventive

0.40 %

##### **ARTICLE 6.2: PARTICIPATIONS**

Les participations ci-dessous 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 déclaration préalable ou 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 (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

## **ARTICLE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**

Votre projet est situé sur une commune classée à potentiel radon de catégorie 3 ( niveau le plus fort). Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site :  
[www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon](http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon)

La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2, risque faible, toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 ( art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant :  
[http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette\\_meddtl\\_dgaln\\_reglementation\\_parasismique\\_v2.pdf](http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf)

Fait à Saint-Front,  
le 24 JAN. 2023  
Le Maire

Philippe DELABRE



### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 évolués. 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.

Certifié transmis ce jour au Préfet, le .....

Le Maire