COMMUNE DE SAINT-FRONT
CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

délivré par le maire au nom de la commune

Dossier : **CU 043186 24 P0015** Déposé le : 04/09/2024 Adresse des travaux : **CHEMIN DE LA ROCHETTE 43550 SAINT-FRONT** Nature des travaux : **RÉHABILITATION D'UNE ANCIENNE HABITATION EXISTANTE ET CONSOLIDATIONS DES MURS EXTÉRIEURS PÉRIPHÉRIQUES D'UNE ANCIENNE CONSTRUCTION POUR LA CRÉATION D'UNE COUR FERMÉE**	Demandeur : **MONSIEUR BLACHIER CHRISTIAN** **982 ROUTE DU PRE - LE PRE** **07210 ROCHESSAUVE** **FRANCE** Demandeur(s) co-titulaire(s) : **- - - -**
TERRAIN DE LA DEMANDE : Références cadastrales : 000AM0122	Superficie du terrain de la demande : 1240 m²

Le Maire de Saint-Front,

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de commune Mézenc Loire Meygal approuvé le 15/02/2024, ayant fait l'objet d'une mise à jour le 06/06/2024 par arrêté du Président de la communauté de communes et de deux modifications simplifiées le 18/09/2024 ;

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 24 P0015 ;

Vu l'avis favorable pour un branchement sans extension d'Enedis en date du 13/09/2024, ci-joint ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 :

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée qui à pour objet :

- la réhabilitation d'une ancienne construction à usage d'habitation actuellement close et couverte,
- la consolidation des murs d'une ruine attenante pour en faire une cour fermée.

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 couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal. Il est localisé dans la zone A dite zone agricole à préserver.

AR Prefecture
043-214301863-20241017-CU04318624P0015-AU
Reçu le 17/10/2024

Le terrain est grévé par la servitude d'utilité publique suivante :

- PT3 : Servitude de protection des lignes et installations de télécommunication

ARTICLE 4 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

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 de capacité suffisante.

- 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.

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 : 1.30 %
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)

Fait à Saint-Front,
le .....17 OCT. 2024.
Le Maire
Philippe DELABRE

MAIRIE de SAINT-FRONT (Haute-Loire)

AR Prefecture
043-214301863-20241017-CU04318624P0015-AU
Reçu le 17/10/2024

Informations :

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 : https://www.irsn.fr/savoir-comprendre/environnement/connaitre-potentiel-radon-ma-commune

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 règlementation applicable en vous connectant au site suivant : https://www.ecologie.gouv.fr/construction-et-risques-sismiques

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.

AR Prefecture
043-214301863-20241017-CU04318624P0015-AU
Reçu le 17/10/2024