

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE
SAINT-PAUL-EN-JAREZ

34 rue de la République
42740 SAINT-PAUL EN JAREZ

TEL : 04 77 73 21 24

COURRIER REÇU

30 DEC. 2022

MAIRIE DE
ST PAUL EN JAREZ

NUMÉRO DU DOSSIER : CU 42271 22 1012

Demande déposée le : 25/09/2022

Secrétariat Général

Commun Départemental

26 DEC. 2022

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF

Service logistique immobilier

Bureau de la logistique

Délivré au nom de la commune par le Maire de SAINT-PAUL-EN-JAREZ

CADRE 1 : IDENTIFICATION

NOM - PRENOMS ADRESSE DU DEMANDEUR	MADAME WEILL ANNE-CECILE 1074 ROUTE DE LA CULA (LA CULA) BP 42800 GENILAC
TERRAIN - ADRESSE : Cadastre (sections et numéros)	290 Route des Fabriques AI4

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande: **1784 m²**

CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

CU b -Possibilité de réaliser une opération déterminée (art. L 410-1b du Code de l'Urbanisme) : **L'opération consiste à la réalisation d'une maison en R+1, avec une annexe (garage) reliée par la toiture. Le permis demandé comportera une division parcellaire. Une fois le permis obtenu, nous pourrions acquérir la dite parcelle.**

CADRE 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est **REALISABLE** sous réserve :

- de l'avis de l'architecte du Parc naturel du Pilat
- d'une servitude de passage au 380 Route des Fabriques
- des avis des services (voir Cadre 8)

Constructibilité normale	Terrain
Surface de plancher existante	
COS	
Surface de plancher constructible	
Surface de plancher reconstruction	

CADRE 5 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
Zone non concernée	X	X

CADRE 6 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le projet n'est pas concerné par des servitudes d'utilité publique

CADRE 7 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 février 2015 et la modification simplifiée du 27 juin 2019 et notamment le règlement de la zone UD.

Zoûne ou Secteur du PLU : UD

Ces dispositions sont consultables au service Droit du Sol de la Ville de SAINT-PAUL-EN-JAREZ

CADRE 8 - EQUIPEMENTS PUBLICS

Eau potable	Branchement possible à partir du réseau situé route des Fabriques. Le regard compteur se trouvera en limite du domaine public.	SUEZ	Voir avis SUEZ du 09/12/2022
Eaux pluviales	Les eaux pluviales doivent être traitées à la parcelle. Les réseaux internes seront obligatoirement de type séparatifs. Un système de temporisation sera demandé en fonction du projet. Le trop-plein de la cuve ainsi que le débit de fuite seront raccordés à un système d'infiltration dont le dimensionnement devra être précisé par une étude de sol à la charge du pétitionnaire.	SAINT-ETIENNE METROPOLE	Voir avis SAINT-ETIENNE METROPOLE du 29/11/2022
Assainissement	Les réseaux internes seront obligatoirement de type séparatifs. <u>Attention</u> : Le projet envisagé demande la réalisation d'une installation d'un assainissement non collectif. A ce titre, la demande de permis devra inclure une attestation de conformité du projet d'installation conformément à l'article R. 431-16 d) du code de l'urbanisme. Cette attestation doit être établie par le représentant du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Il sera donc nécessaire de consulter le SPANC.	SAINT-ETIENNE METROPOLE	Voir avis SAINT-ETIENNE METROPOLE du 29/11/2022
Voirie	<u>Attention</u> : Accès possible si le pétitionnaire obtient la servitude d'accès au 380 Route des Fabriques.	SAINT-ETIENNE METROPOLE	Voir avis SAINT-ETIENNE METROPOLE du 29/11/2022
Électricité	L'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé. Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière.	ENEDIS	Voir avis ENEDIS du 28/11/2022
Gestion des déchets	La collecte des déchets s'effectuera en porte-à-porte route des Fabriques. Les bacs roulants devront être présentés sur le domaine public puis remisés dans une partie privative après la collecte.	SAINT-ETIENNE METROPOLE	Voir avis SAINT-ETIENNE METROPOLE du 29/11/2022

CADRE 9 - TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.

**FISCALITE APPLICABLE AUX
CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA
DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT**

Taxe d'aménagement : **taux de 5%**

Redevance d'archéologie préventive (en application de la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 – art. L 524-2 et suivants du Code du Patrimoine : taux de 0,4%

Autre fiscalité :

**PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGÉES A
L'OCCASION DE L'OPERATION**

Programme d'aménagement d'ensemble

Participation pour Voirie et réseaux
Délibération générale du : 06/10/2008

Délibération spécifique du :/...../.....

Participation au financement d'équipements publics par voie de convention : Projet Urbain Partenarial (PUP)

Participation pour le financement de l'assainissement collectif
Délibération du conseil de communauté de St Etienne Métropole du
25/06/2012

CADRE 10 - OBSERVATIONS

Conformément à l'article R.410-13 du Code de l'Urbanisme, cette décision 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 existants ou prévus.

En application de l'article R.421-27 du Nouveau Code de l'Urbanisme, le conseil municipal a délibéré pour instituer le permis de démolir et pour soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune.

Fait à SAINT-PAUL-EN-JAREZ, le 22/12/2022

Le Maire,
Kamel BOUCHOU



Le présent certificat est transmis au Préfet dans les conditions prévues aux articles L3131-1 et 2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Il est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet.

NOTICE EXPLICATIVE

CADRE 11 - FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

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

- A. Demande de permis de construire,
- B. Demande de permis de construire maison individuelle,
- C. Demande de permis d'aménager,
- D. Demande de déclaration préalable,
- E. Demande de permis de démolir,

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme constitue une infraction pénale relevant du Tribunal Correctionnel.

CADRE 12 - RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art.R.431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le recours à un architecte pour l'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à une autorisation de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m²,
- b) Une construction à usage agricole dont la surface de plancher n'excède pas 800 m²,
- c) Des serres de production dont le pied-droit à une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher n'excède pas 2000 m².

CADRE 13 - DIVISIONS ET TERRAINS

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 315.1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte-tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire, sont entachées de nullité (art. L. 315.1 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même des divisions de propriétés bâties non précédées de la délivrance d'un certificat (art. L. 111.5 du Code de l'Urbanisme).

CADRE 14 – DELAIS ET VOIE DE RECOURS

Le destinataire du certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX 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 du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant le réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite).

CADRE 15 - RENSEIGNEMENTS

Validité du certificat d'urbanisme : 18 mois à compter de sa délivrance.

Prorogation : le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaires par lettre accompagnée du certificat à proroger est soit adressé au Maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale ou déposé contre décharge à la mairie.