

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

COMMUNE De Saint-Étienne-l'Allier

**DOSSIER : N° CU 027 538 19 L0029**

Déposé le : **20/09/2019**

Demandeur : **EURL Cabinet LEMBLE**

**représenté par Monsieur LEMBLE Philippe**

Nature des travaux : **Création d'un terrain à bâtir**

Sur un terrain sis à : **RUE DU MAQUIS**

**SURCOUF à Saint-Étienne-l'Allier (27450)**

Référence(s) cadastrale(s) : **ZB 42**

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**délivré**  
**au nom de la commune De Saint-Étienne-l'Allier**

**Le Maire de la Commune De Saint-Étienne-l'Allier**

Vu la demande présentée le 20/09/2019 par EURL Cabinet LEMBLE, représenté par Monsieur LEMBLE Philippe, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 terrain :

- cadastré ZB 42
- situé **RUE DU MAQUIS SURCOUF à Saint-Étienne-l'Allier (27450)**

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'un terrain à bâtir ;

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 le 05/07/2012, modifié le 08/02/2019 ;

Vu le zonage : UA ;

Vu Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine ;

Vu le périmètre de protection des abords des monuments historiques ;

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie adopté en date du 01/03/2017 ;

Vu l'arrêté instituant un droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune en date du 09/07/2012 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

**Article 2**

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- AC1i- MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques inscrits

**Article 3**

Le terrain est situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) par la délibération du 09/07/2012.

**Article 4**

La situation des équipements est la suivante :

<b>RESEAUX</b>	<b>Desserte</b>	<b>Desservi : Capacité</b>	<b>Vers le</b>
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	<b>Bonne. Branchement à la charge du demandeur</b>	
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi par une desserte publique		
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	<b>Bonne. Branchement à la charge du demandeur</b>	
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	<b>Bonne. Branchement à la charge du demandeur</b>	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	<b>Bonne</b>	

**ACCÈS**

Les portails d'accès seront avec un retrait de 5 mètres minimum de la rive de chaussée et des pans coupés à 45°.

L'entrée de la parcelle se fera par la rue du manoir du Vièvre.

Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle, sans rejet vers la route départementale.

**EAUX PLUVIALES**

Les eaux pluviales seront restituées en milieu naturel à l'intérieur de la propriété. Elles ne devront en aucun cas être déversées sur la voie publique ou sur le fonds voisin.

**DÉFENSE INCENDIE**

Les moyens nécessaires à l'intervention des services publics de lutte contre l'incendie doivent être assurés par la commune conformément à l'arrêté préfectoral du 03 janvier 2000 article 5.

## RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Le permis de construire devra comporter l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme)

## TAXE D'AMENAGEMENT

Le futur constructeur est informé qu'il sera redevable de la Redevance d'archéologie Préventive (R.A.P.) et de la Taxe d'Aménagement qui comprend une part communale et une part départementale (application de l'Article 28 de la loi n°2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificatives).

Se rapprocher de la mairie pour obtenir de plus amples renseignements.

## DIVERS

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la réponse du gestionnaire du réseau public d'électricité est basée sur une puissance fournie de 12 KVA .

- L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le certificat d'urbanisme positif ne préjuge en rien de l'obtention d'un permis de construire. En effet, la capacité des réseaux publics peut évoluer dans une échéance plus ou moins proche.

### 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 :

TA Communale	Taux = 4.50 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

### Article 6

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 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)

#### ***Participations préalablement instaurées par délibération :***

### Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable pour une division de parcelle

## Article 8

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 20/11/2019.

Saint-Étienne-l'Allier, le 20/11/2019

Le Maire,

Jean-Charles BEAUCHÉ



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

**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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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.