

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune Saint-Étienne-l'Allier

DOSSIER : N° CU 027 538 20 L0011

Déposé le : 01/07/2020

Demandeur : SCP GOULET et LAMIDIEU

représentée par Monsieur LAMIDIEU Jean-Philippe

Nature des travaux : Reconstruction d'une maison d'habitation après sinistre

Sur un terrain sis à : 1023 RUE DE L'ECUROLERIE à Saint-Étienne-l'Allier (27450)

Référence(s) cadastrale(s) : 538 ZK 83, 538 ZK 84

CERTIFICAT D'URBANISME

NON REALISABLE

prononcé 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 01/07/2020 par SCP GOULET et LAMIDIEU représentée par Monsieur LAMIDIEU Jean-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 538 ZK 83, 538 ZK 84
- situé 1023 RUE DE L'ECUROLERIE 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 à reconstruire une maison d'habitation après sinistre ;

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 Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) adopté en date du 01/03/2017 ;

Vu le permis de construire en cours de validité N° 027 538 13 K0003 obtenu en date du 06/07/2013 et prorogé en date du 06/07/2016 ;

Vu l'avis du Maire en date du 20/07/2020 ;

Considérant que la demande porte sur la reconstruction à l'identique d'une maison individuelle suite à un sinistre sur un terrain situé RUE DE L'ECUROLERIE à Saint-Étienne-l'Allier (27450) ;

Considérant que selon l'article L111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ;

Considérant que le sinistre dont a fait l'objet la maison individuelle a eu lieu il y a plus de 10 ans ;

Considérant que les conditions permettant la reconstruction à l'identique selon l'article L111-15 du code de l'urbanisme ne sont pas réunies ;

Considérant que selon l'article R111-2, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le RDDECI prévoit que la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un point d'eau incendie située à 200 mètres maximum du projet avec une capacité de 30 mètres cube pour 1 heure ;

Considérant que le projet ne dispose pas d'un tel équipement dans les conditions définies par le RDDECI ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

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

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 n'est grevé d'aucune servitude.

Article 3

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi		
Eaux usées	Le terrain n'est pas desservi		
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	

Article 4

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.

Taxe d'Aménagement Communale	Taux = 4,50 %
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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 : Néant

Article 6

La durée de validité du présent certificat d'urbanisme court à partir du 01/09/2020

Saint-Étienne-l'Allier, le 20/10/2020 .
Le Maire
Jean-Charles BEAUCHE



NOTA BENE : Ce certificat d'urbanisme ne remet pas en cause la validité du permis de construire n° 027 538 13 K0003. Dans la mesure où depuis l'obtention de ce permis de construire les travaux n'ont pas été interrompus plus d'une année, sa validité n'est pas remise en cause.

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.

