

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune Saint-Étienne-l'Allier

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

DOSSIER : N° CU

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Déposé le : 17/04

Publié le

Demandeur : SCI

ID : 027-212705388-20240627-CUB24L0007-AI

Nature des travaux : **Changement de destination**

Sur un terrain sis à : **L'Enfer à Saint-Étienne-l'Allier (27450)**

Référence(s) cadastrale(s) : **538 E 181, 538 E 182, 538 E 84, 538 ZL 57, 538 ZL 58, 538 ZL 59**

S²LO

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 17/04/2024 par SCI AUX PORTES DE LA CRIBLERIES, 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 E 181, 538 E 182, 538 E 84, 538 ZL 57, 538 ZL 58, 538 ZL 59
- situé L'Enfer 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 un changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation ;

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 et le 26/05/2023, ;

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

Vu l'avis du Maire en date du 30/04/2024 ;

Considérant que la demande porte sur un changement de destination d'un bâtiment agricole en maison d'habitation sur un terrain situé « L'Enfer » à Saint-Étienne-l'Allier (27450), en secteur N du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que selon l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

Considérant que le bâtiment objet de la demande n'est pas désigné au règlement comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;

Considérant que selon l'article N-2 du Plan Local d'Urbanisme, le changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés au plan de zonage ;

Considérant que le bâtiment objet de la demande n'est pas repéré au plan de zonage ;

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 :

Envoyé en préfecture le 27/06/2024
Reçu en préfecture le 27/06/2024
Publié le
ID : 027-212705388-20240627-CUB24L0007-AI



RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité
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 = 2,50 %
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

Saint-Étienne-l'Allier, le 27/06/2024
Le Maire
Jean-Charles BEAUCHE



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.