



Déposé le : 29/09/2025

Demandé par : Mme FABRE christelle jeanne marcelle

Pour : CONSTRUCTION D'APPENTIS

Adresse du terrain : 210 Route de la Gare

42590 SAINT-JODARD

Zone(s) : RNU – Partie actuellement urbanisée

CERTIFICAT d'URBANISME OPERATIONNEL

délivré au nom de la commune de SAINT-JODARD

Opération réalisable

Le Maire de SAINT-JODARD,

Vu la demande présentée le 29/09/2025 par Mme FABRE christelle jeanne marcelle demeurant 210 route DE LA GARE 42590 Saint-Jodard en vue d'obtenir 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 à un terrain cadastré 0A 0189, 0A 1125, 0A 1456, d'une surface de 2545 m², situé 210 Route de la Gare 42590 SAINT-JODARD,
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante : CONSTRUCTION D'APPENTIS

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) en date du 27 mars 2017;
Vu les articles R 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve des observations mentionnées ci-dessous :

- ❖ Le projet devra être conforme à la réglementation en vigueur
- ❖ Les travaux pourront être autorisés sous réserve d'un avis conforme de l'Etat (Préfet)

Il est rappelé au demandeur :

- ❖ Qu'un CU opérationnel n'est pas une autorisation d'urbanisme
- ❖ Le CU opérationnel ne se substitue pas à un permis de construire, un permis d'aménager, ou une déclaration préalable de travaux

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

limitations 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 2

La commune est dotée d'un(e) Règlement National d'Urbanisme

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6 et suivants, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

- Zone(s) :

- RNU – Partie actuellement urbanisée
- Retrait, Gonflement des argiles, niveau d'exposition Faible

- Servitudes :

- Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain

- Droit de préemption :

- Non concerné par le droit de préemption

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	desservi	suffisante	SAUR	
Électricité	desservi	suffisante	SIEL	
Assainissement	desservi	suffisante	commune de SAINT JODARD	
Voirie	desservi	suffisante	commune de SAINT JODARD	

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

Taux communal : 4%

Taux départemental : 2,5%

- 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

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé en zone de sismicité d'aléa faible de niveau 2.

INFORMATIONS DIVERSES :

- * Risques naturels et technologiques ;
- * Information acquéreur/locataire ;
- * Atlas de zone inondable ;
- * Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Le document d'urbanisme (plans de zonage, règlement, servitudes, OAP,...) est disponible en mairie de SAINT-JODARD aux heures d'ouverture.

Pour en savoir plus, consultez sur internet : <http://www.rdbrmc-travaux.com/basedreal/Accueil.php>; <http://www.georisques.gouv.fr/>

SAINT-JODARD, le 10/11/25

Le Maire

Dominique RORY



Notifié le 12/11/25

Transmis à la Sous-Préfecture le 13/11/25

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. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télrecours citoyens » accessible sur le site internet www.telrecours.fr. 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'Etat. 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 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)

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 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.

Droits des tiers : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

