



Déposé le : 12/07/2024

Demandé par : M. PINATEL Jean Claude

Pour : Construction d'un carport

Adresse des travaux : 1106 RUE DES COMMUNES

42590 SAINT-JODARD

Zone(s) : Hors Partie Actuellement Urbanisée

REÇU LE

- 9 SEP. 2024

SOUS-PRELECTURE de ROANNE
LOIRE 42-02-71**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL**

délivré au nom de la commune de SAINT-JODARD

Opération non réalisable

Le Maire de SAINT-JODARD,

Vu la demande présentée le 12/07/2024 par M. PINATEL Jean Claude demeurant 1106 Route Les communes 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 OA 0771, d'une surface de 5220 m², situé 1106 RUE DES COMMUNES 42590 SAINT-JODARD,
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante : Construction d'un Carport ;

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 ;

Vu l'avis Favorable du SIEL en date du 26/07/2024;

Vu l'avis Favorable de la SAUR en date du 01/08/2024;

CERTIFIE**Article 1**

Considérant que l'article L 111-1 du Code de l'urbanisme précise que le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire. Toutefois, les dispositions des articles L. 111-3 à L. 111-5 ne sont pas applicables dans les territoires où un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale est applicable ;

Considérant que l'article L 111-4 du Code de l'urbanisme précise qu'en dehors des parties urbanisées de la commune, sont autorisés : l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

Considérant qu'une extension est définie par le Conseil d'Etat dans son arrêt du 09/11/2023 (CE, 9 nov. 2023, n° 469300) comme étant "un agrandissement de la construction existante présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec elle, des dimensions inférieures à celle-ci" ;

Considérant que le lexique national de l'urbanisme, définit une annexe comme étant une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale ;

Considérant que la commune de Saint Jodard est dépourvue de plan local d'urbanisme ou de carte communale opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu. Les dispositions précitées sont donc applicables ;

Considérant qu'en l'espèce, le projet consiste en la réalisation d'un carport de 60 m² accolé à un garage existant de 35 m² en dehors des parties urbanisées de la commune ;

Considérant qu'au regard des dimensions du carport et du garage, le carport ne présente pas des dimensions inférieures au garage existant sur lequel il s'accolle ;

Considérant que le projet doit être considéré comme étant une nouvelle construction, annexe à l'habitation existante au regard des plans fournis dans la demande, et non une extension d'une construction existante ;

Considérant que les annexes ou les nouvelles constructions autres qu'à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales, ne sont pas autorisées en dehors des parties urbanisées de la commune ;

Considérant que le projet méconnaît les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'urbanisme ;

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

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) :

- Hors Partie Actuellement Urbanisée
- Retrait, Gonflement des argiles, niveau d'exposition Faible
- Natura2000 - Directive Oiseaux - ZPS

- Servitudes :

- Droit de préemption :

- Non concerné par le droit de préemption

Article 3

Les avis des services consultés sont joints en annexe.

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI (raccordement déjà existant)	SUFFISANTE	SAUR	
Électricité	OUI (raccordement déjà existant)	SUFFISANTE	SIEL	
Assainissement	NON	pas de besoin en ANC	SIMA COISE	
Voirie	NON (servitude de passage nécessaire le cas échéant)	-	COMMUNE	

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.rdbmrc-travaux.com/basedreal/Accueil.php>; <http://www.georisques.gouv.fr/>

SAINT-JODARD, le 03/09/2024

Le Maire

Dominique RORY



Notifié le 04/09/24 par recommandé avec AR 1A20354532491
Transmis à la Sous-Préfecture le 05/09/24



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 peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.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'État. 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).

