



Déposé le : 20/01/2023

Demandé par : mairie de Saint Jodard représentée par M. RORY DOMINIQUE

Pour : destruction de l'ancienne salle des fêtes et de ses annexes (point noir) et reconstruction en lieu et place d'un bâtiment multiservices

Adresse des travaux : Route de Neulise  
42590 SAINT-JODARD

Zone(s) : 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 20/01/2023 par mairie de Saint Jodard représentée par M. RORY DOMINIQUE demeurant 1 rue de la mairie 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 1044, d'une surface de 8535 m<sup>2</sup>, situé Route de Neulise 42590 SAINT-JODARD,
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération suivante : destruction de l'ancienne salle des fêtes et de ses annexes (point noir) et reconstruction en lieu et place d'un bâtiment multiservices

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 de la SAUR en date du 03/02/2023;

Vu l'avis Favorable du DEPARTEMENT DE LA LOIRE - STD PLAINE DU FOREZ en date du 03/02/2023;

Vu l'avis Favorable du SIEL en date du 03/02/2023 ;

## 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** :

- Les avis des gestionnaires doivent être strictement respectés
- La Commune étant couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Le projet sera soumis à l'avis conforme du Préfet de la Loire conformément aux articles L. 422-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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) :

- Partie Actuellement Urbanisée (L'avis conforme du préfet n'est pas requis pour les CUB - ce zonage sera entériné par l'avis conforme du Préfet de la Loire)
- Retrait, Gonflement des argiles : niveau d'exposition Faible

- Servitudes :

- Sans objet

- 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	SUFFISANTE	SAUR	
Électricité	OUI	SUFFISANTE	SIEL	
Assainissement	OUI	SUFFISANTE	COMMUNE	
Voirie	OUI	SUFFISANTE	DEPARTEMENT	

Le Département de la Loire, dans son avis du 03/02/2023, rappelle que :

- Le projet implique le changement d'usage de l'accès. Le pétitionnaire devra obtenir au préalable un arrêté d'autorisation portant permission de voirie auprès du STD Plaine du Forez - 19 Rue Marc Seguin - 42110 FEURS
- Les prescriptions techniques et les dispositions spéciales afférentes à la réalisation de l'accès émises dans l'arrêté devront être scrupuleusement respectées, afin de garantir la sécurité des usagers de la route. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre la sortie et l'entrée des véhicules, en marche avant, sans manœuvre sur la chaussée de la route départementale et sans empiètement sur la voie de circulation inverse.
- Si de nouveaux raccordements aux réseaux s'avèrent nécessaires sur l'emprise du domaine public routier départemental, ces travaux seront soumis à l'obtention d'une autorisation de voirie à déposer auprès du gestionnaire de la voie STD Plaine du Forez - 19 Rue Marc Seguin - 42110 FEURS. Cette autorisation pourra être refusée si le tapis de la route date de moins de 3 ans. Le département demande que ces raccordements soient regroupés dans une même tranchée et au même endroit sur les routes départementales. En cas d'impossibilité technique de regroupement, une seule réfection définitive devra être effectuée pour la globalité des tranchées au niveau de la route.

Le SIEL rappelle dans son avis du 03/02/2023 que :

- La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruite est de 36 kVA
- Les ouvrages de télécommunication et de communications électroniques sur le terrain d'assiette de l'opération devront être réalisés en conformité avec les documents officiels en vigueur à THD42 et consultables sur [www.thd42.fr](http://www.thd42.fr)

### 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 10/02/2023

Le Maire

Dominique RORY

Notifié le 13/02/23

Transmis à la Sous-Préfecture le 13/02/23



*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 « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://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).

**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.

