

COMMUNE DE SAINT-FRONT
CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION
délivré par le maire au nom de la commune

Dossier : CU 043186 25 00004 Déposé le : 24/03/2025 <u>Adresse des travaux :</u> 12 ROUTE DES CHAUMIÈRES 43550 SAINT-FRONT <u>Terrain de la demande :</u> RÉFÉRENCES CADASTRALES : 000AH0131 SUPERFICIE DU TERRAIN DE LA DEMANDE : 428 M²	<u>Demandeur :</u> JURIS URBA URBA RHONE REPRÉSENTÉ(E) PAR MADAME JACQUET DANIEL 21 RUE DE LA BANNIERE -- 69003 LYON <u>Demandeur(s) co-titulaire(s) :</u> -----
---	---

Le Maire de Saint-Front,

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de commune Mézenc Loire Meygal approuvé le 15/02/2024, ayant fait l'objet d'une mise à jour le 06/06/2024 par arrêté du Président de la communauté de communes et de deux modifications simplifiées le 18/09/2024 ;

Vu la demande d'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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de Saint-Front sous le numéro CU 043186 25 00004 ; ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent certificat d'urbanisme ne préjuge en aucun cas de la constructibilité du terrain ou de la possibilité de réaliser une opération déterminée.

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9,et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Le terrain est situé dans une commune couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Mézenc Loire Meygal. Il est localisé dans la :

Zone Uav: Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et villages

Le terrain n'est grisé d'aucune servitude d'utilité publique. **OU**

Le terrain est grisé par les servitudes d'utilité publique suivantes :

AC1 : Périmètre de protection des monuments historiques classés ou inscrits, tels qu'il résulte des dispositions des articles 1er et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913

AC2 : Servitude de protection des Sites classé ou inscrit

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique, au bénéfice de la Commune, un droit de préemption urbain institué par délibération de la Communauté de Communes Mézenc Loire Meygal du 15 février 2024.

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances 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 – part communale : 1 %

Taxe d'Aménagement – part départementale : 1.30 %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0.40 %

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

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 déclaration préalable ou 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 pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le présent certificat d'urbanisme ne préjuge en aucun cas de la constructibilité du terrain ou de la possibilité de réaliser une opération déterminée. Il ne fait que préciser les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain.

Fait à Saint-Front, le 25 MARS 2025

Le Maire

Philippe DELABRE



Informations :

Votre projet est situé sur une commune classée à potentiel **radon de catégorie 3** (niveau le plus fort). Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : <https://www.irsn.fr/savoir-comprendre/environnement/connaitre-potentiel-radon-ma-commune>

La parcelle concernée est située en **zone de sismicité 2**, risque faible, toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant : <https://www.ecologie.gouv.fr/construction-et-risques-sismiques>

RAPPELS RÈGLEMENTAIRES :

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

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 évolués. 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.