

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2023-057/U**Certificat d'urbanisme délivré
au nom de la commune de Soucieu-en-Jarrest
Opération réalisable**

Le Maire de la commune de SOUCIEU-EN-JARREST,

Vu la demande présentée le 15/09/2023, par M. Jérôme GRANJON demeurant 221 chemin de la Moinière 69510 SOUCIEU-EN-JARREST, enregistrée sous la référence CU 069 176 23 00038, 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 AD-0211, AD-0208, AD-0210, AD-0207, AD-0212
situé chemin de la Moinière 69510 SOUCIEU-EN-JARREST

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un bâtiment agricole + serres ;

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

Vu le PLU de la commune, approuvé le 19/12/2018 ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 06/10/2023 ;

ARRÊTE**Article 1**

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

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

- art. L.111-6 à 10, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à 27.

Zone A : Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune. L'attention du demandeur est attirée sur les risques relatifs aux mouvements de terrains liés à l'existence d'argiles sur le territoire de la commune. Nous vous invitons à consulter la carte aléa retrait-gonflement des argiles accessible sur le site internet du bureau de recherches géologiques et minières (<http://www.argiles.fr/>) qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques et présente également les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	OUI	Branchement nécessaire de 85 ml	SIDESOL
Électricité	OUI	12KVA	ENEDIS
Assainissement	Etude de sol à la parcelle à réaliser		SIAHVG
Voirie	OUI		

L'extension du réseau public d'électricité n'est pas prévue.

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 :

TA Communale	Taux = 5 %
TA 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. 332-6-1c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

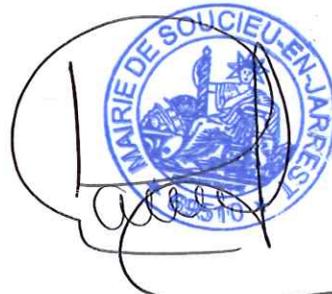
Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire
- déclaration préalable

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 16 octobre 2023

Le Maire,
Arnaud SAVOIE



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. 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.

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.