

ARRÊTÉ DU MAIRE N°2025-051/U**CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable**

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

Vu la demande présentée le 12/06/2025 par Monsieur RAMPON Noël, demeurant 54 chemin du Garon, enregistrée sous la référence CU 069 176 25 00021 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 au terrain :
 - cadastré AC-0027
 - situé 54 Chemin du Garon 69510 SOUCIEU EN JARREST
- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la transformation d'un ancien atelier de menuiserie en habitation

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 ;

CERTIFIE**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. R.111-2, R.111-4, R.111-20 à 27.

Zone UA_{h1p} :

Zone urbaine correspondant au centre historique de la commune de Soucieu-en-Jarrest. Elle rassemble des équipements, commerces et services de proximité de la commune.

Elle comprend un secteur UA_{h1} correspondant au hameau de Verchery et au secteur de l'école St Julien (rue Abbé Deflotrière).

La zone UA et son secteur UA_{h1} peuvent être indicés « p » signifiant leur protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (UA_p).

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Sécurité publique : (PM1) Risques naturels - terrain situé en zone blanche du Plan de Prévention aux Risques d'Inondations de la Brévenne Turdine approuvé le 22/05/2012.

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

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 19/12/2018 au bénéfice de la commune de SOUCIEU EN JARREST.

Article 4

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI	Nécessite 1 branchement	SIDESOL	
Électricité	OUI	36 KVA	ENEDIS	
Assainissement		EU : Assainissement Collectif EP : Gestion à la parcelle	SIAHVG	
Voirie	OUI		COMMUNE	

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

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

Article 5

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 6

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 7

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

- demande de permis de construire

Fait à Soucieu-en-Jarrest, le 11/07/2025
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.

Publié le : **11 JUL. 2025**

Le (ou les) demandeur 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 : cette démarche peut être effectuée 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'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 du permis :

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