

DOSSIER N° CU 069235 24 10010  
déposé le 08/10/2024

par CHRISTOPHE NALLET

demeurant 750 ROUTE DEPARTEMENTALE 386  
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

sur un terrain sis 750 ROUTE DEPARTEMENTALE 386  
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

cadastré AL436

**CADRE 1 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 02/08/2021**

(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)

- Demande précisant l'opération projetée. Dans ce cas, rappel des caractéristiques de l'opération projetée, c'est à dire, s'il y a lieu, la destination et la nature des bâtiments projetés ainsi que la superficie de leurs planchers hors œuvre ( art. L.410-1.b du code de l'urbanisme ).

Nature de l'opération Construction à usage de carport ouvert sur les 4 côtés

Utilisation du terrain pour l'opération projetée : se reporter en particulier aux cadres 7, 8, et 9.

**CADRE 2: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Romain en Gal approuvé le 28 janvier 2020 et modifié le 28 septembre 2021 et mis à jour le 27 septembre 2022.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels inondations sur la commune de Saint Romain en Gal approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2017.

**Situation / Zone urbaine secteur Uba:**

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

**CADRE 3: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé pour partie en zone jaune, bleue et rouge d'inondations au PPRNI susvisé.

Le terrain est concerné par une zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles.

Le terrain est situé dans une zone archéologique de saisine de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Le terrain est situé dans un périmètre dit délimité des abords d'un monument historique (AC1).

Le terrain est situé dans le Parc Naturel Régional du Pilat.

**CADRE 4: DROIT DE PREEMPTION**

**Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.)**

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

**CADRE 4 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT**

**Au bénéfice de Vienne Condrieu Agglomération**

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

**SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 5 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

**TAXES**

Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.

Taxe d'Aménagement.

taux communal : 3,00 %

taux départemental : 2,50 %

<input type="checkbox"/>	Taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région d'Ile-de- France. Taux : %
<input type="checkbox"/>	Taxe spéciale d'équipement de la Savoie. Taux : %
<input type="checkbox"/>	Redevance pour création de bureaux ou de locaux de recherche en région d'Ile-de-France. Taux de la zone: EUR au m²:
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'archéologie préventive : 0,40 %
<input type="checkbox"/>	Versement pour dépassement du plafond légal de densité. PLD de :
<b>PARTICIPATIONS</b>	<p><i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</li> <li>• par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.</li> </ul>
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels ( article L.332-8 ):
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>	
<input type="checkbox"/>	Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d ). Délibération spécifique du:
<input type="checkbox"/>	Participation des riverains en Alsace et Moselle ( article L. 332-6-1-3 <sup>ème</sup> ).
<input type="checkbox"/>	Participation en programme d'aménagement d'ensemble ( article L. 332-9 ). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).
<input type="checkbox"/>	Participation du constructeur en ZAC ( article L. 332-11).

CADRE 6 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME				
RESEAUX				
Voie(s) publique(s)				
Eau potable				
Assainissement	Eaux pluviales	Infiltration à la parcelle		<input checked="" type="checkbox"/>
Electricité				

CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
<p>Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21, L 111.4 et L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables sur le territoire communal.</p> <p>Le terrain est situé en zone 3 de sismicité modérée. Les règles de construction respecteront les prescriptions du décret n°2010-1254 et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques.</p> <p>Le terrain est concerné partiellement par des zones jaune et bleue (constructible avec prescriptions) et partiellement par une zone rouge d'inondations au PPRNI susvisé, inconstructible sauf exceptions et notamment pour les auvents, accolés ou non à une construction existante, pour protéger les aires de stockage, les aires ou places de stationnement ou les terrasses. Ces auvents seront ouverts sur tous les côtés.</p>

CADRE 8 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME ( Case cochée ci-dessous )
<p><input checked="" type="checkbox"/> - Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, b) :</p> <p>Toutefois cette décision porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics existants ou prévus.</p>

CADRE 9 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)
<p>Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies : PERMIS DE CONSTRUIRE ou DECLARATION PREALABLE</p> <p><b>ATTENTION :</b> Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.</p>

Pour toute demande de renseignements,  
s'adresser à :

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION  
Service URBANISME

Espace St Germain – Bâtiment Antares  
30, avenue général Leclerc  
BP 263  
38217 VIENNE Cedex  
☎ : 04.74.78.78.83

SAINT-ROMAIN-EN-GAL, le 04/11/24  
Le Maire,

Luc THOMAS



*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

**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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

**DROITS DES TIERS:** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**DUREE DE VALIDITE:** 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.