

Affiche Le 11/01/25



CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL POSITIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE
COURPIERE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence du dossier
Type de demande	Certificat d'urbanisme opérationnel	N° CU06312524T0144
Déposé le :	22/11/2024	
Par :	Cabinet immobilier L'Agence représentée par Monsieur Christophe FAURE	Opération : Construction individuelle
Demeurant à :	10 place du Pirou 63300 THIERS	d'une maiso
Sur un terrain sis :	27 La Vaure 63120 COURPIERE	
Cadastré :	ZC-196	

LE MAIRE

VU la demande de certificat d'urbanisme opérationnel susvisé,
 VU le Code de l'Urbanisme,
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/06/2010,
 VU les modifications du PLU en date du 20/09/2013, du 21/03/2016 et du 26/03/2018,
 Et le règlement de la zone Up.
 VU l'avis d'Enedis, ci-joint, en date du 25/11/2024,
 VU l'avis des Services Techniques en date du 25/11/2024,
 VU l'avis favorable du SIAEP Rive Gauche de la Dore, ci-joint, en date du 25/11/2024,
 VU la délibération du 03/11/2014 fixant le taux de la Taxe d'Aménagement sur le territoire de la commune,

C E R T I F I E

Article 1 – Non-opposition à la demande susvisée

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération mentionnée dans la demande.

Article 2 – Dispositions d'urbanisme et situation du terrain

Document d'urbanisme applicable sur la Commune		Zone : Up (règlement ci-joint)
le Plan Local d'Urbanisme	Approbation : le 30/06/2010, Modification N°1 : le 20/09/2013, Modification simplifiée N°1 : le 20/09/2013 Modification N°2 : le 21/03/2016 Modification N°3 : le 26/03/2018	

Par ailleurs :

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) par délibération du 30/06/2010 au bénéfice de la Ville de COURPIERE.

Les servitudes et informations suivantes sont applicables car le terrain est situé dans :

- o Boisement interdit
- o Zone de sismicité 3 (modérée)
- o Secteur affecté par le bruit en bordure de la RD 906 (100 m de part et d'autre) : classement en catégorie 3
- o Zones affectées par le bruit (AP du 09/01/2014)
- o 14 Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique moyenne tension (ligne aérienne)
- o Périmètre de droit de préemption urbain
- o Zone humide présumée
- o Retrait-gonflement des argiles - zone d'aléas Faible

Article 3 – Fiscalité de l'aménagement

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Taux d'aménagement (TA)	Part Communale	Part Départementale	Taux : Secteur Commune 1 %
			Secteur Logement sociaux (L.331-9 1°) 100 %
			Secteur Habitation principale avec PTZ pour les S>100m2 (331-9 2°) 50 %
			Secteur locaux industriels et artisans (L.331-9 3°) 75 %
			Secteur abris de jardin soumis à DP (L.331-9 8°) 100 %
			Secteur commerce de détail avec S<400m2 (L.331-9 4°) 100 %
			Secteur Immeuble classés MH (L.331-9 5°) 100 %
			Taux : 1 %
			Taux : 0,40%

Article 4 – Participations

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le (c) de l'article L. 332-12

Participations préalablement instaurées par délibération du conseil municipal :

Article du code de l'urbanisme	Nature de la participation	Assujéti
	Néant	X
	Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif	
L.332-11-1	Participation Voies et Réseaux (PVR)	
L.421-3	Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS)	
L.332-9	Participation en Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Article du code de l'urbanisme	Nature de la participation
L.332-6-1-2°c et L.332-8	Participation pour équipements publics exceptionnels
L.332-11-3	Projet Urbain Parcellaire

Article 5 – Observations et les Prescriptions particulières

- Les opérations à venir devront respecter les avis suivis ainsi que le règlement de la zone Up.
- Les constructeurs devront prendre contact auprès d'ENEDIS pour toute construction.
- Le constructeur devra prendre contact auprès des Services Techniques Municipaux pour étudier la réalisation de l'accès sur le domaine public. Toute modification sur le domaine public, sans un accord préalable, est interdite.

Article 6 – Situation des équipements

Eau potable	Desservi
Assainissement	Non desservi
Electricité	Desservi
Voie	Desservi

- Eau potable :
La construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

- Assainissement :

La future construction se situe en zonage d'assainissement non collectif et devra donc bénéficier d'un système d'assainissement individuel conforme aux règles en vigueur. Une demande d'installation, avec étude de sol, sera à fournir, avant l'engagement de tous travaux de construction, au SPANC de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne pour autorisation. Dans le cas d'impossibilité de mettre en place un dispositif conforme à la réglementation, la constructibilité du terrain pourra être remise en cause.

- Electricité :

La distance entre le réseau existant et la parcelle permet un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme au référentiel technique d'Enedis.

- Voie :

Au niveau du ou des accès, il devra être réalisé, à la charge du propriétaire. Une servitude de droit privé devra être établie (accès par la parcelle ZC 198 privée).

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Demande de permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes.

Le 16 janvier 2025

Le Maire

Laurent CIVILLÉ



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

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération 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.

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'ensolacement, de moyennage 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.