

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° CU06312524T0145
Déposé le :	22/11/2024	
Par :	L'AGENCE représentée par Monsieur Christophe FAURE 10 PLACE DU PIROU 63300 THIERS	Opération : Projet de construction d'une maison de type 4 + garage.
Demeurant à :	29 La Vaure 63120 COURPIERE ZC-0195	
Sur un terrain sis :		
Cadastré :		

LE MAIRE

VU la demande de certificat d'urbanisme opérationnel susvisée,
 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 favorable de Services Techniques en date du 25/11/2024,
 VU l'avis d'Enedis, ci-joint, en date du 25/11/2024,
 VU l'avis favorable du SIEA Rivé Gauche de la Dore, ci-joint, en date du 26/11/2024,
 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	
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
	Zonc : Up (Règlement ci-joint)

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 :

- Boisement interdit,
- Zone de sismicité 3 (modérée),
- Secteur affecté par le bruit en bordure de la RD 906 (100 m de part et d'autre) : classement en catégorie 3,
- 14 Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique moyenne tension (ligne aérienne)

- PERIMETRE DE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (périmètre de droit de préemption urbain),
- Zone humide présomée (espaces et milieux à préserver, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent (zones humides, dunes, zones boisées côtières...)),
- zone d'assainissement non collectif
- retrait-gonflement des argiles - zone d'aléas Faible
- Zones affectées par le bruit (AP du 09/01/2014) (périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre).

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.

	Part Communale	Taux : Secteur Commune 1 %
Taxe d'aménagement (TA)		
Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)	Part Départementale	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	Assujetti
Néant		X
L.332-11-1	Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif	
L.421-3	Participation Voies et Réseaux (PVR)	
L.332-9	Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS)	
	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° et L.332-8	Participation pour équipements publics exceptionnels
L.332-11-3	Projet Urbain Partenarial

Article 5 – Observations et les Prescriptions particulières

- La future construction devra être située sur la zone Up.
- Les opérations à venir devront respecter les avis susvisés 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
Voirie	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 formuler, 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.

- Voirie :
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

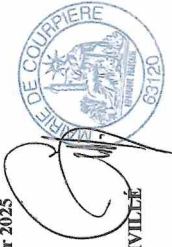
La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

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

Le 10 Janvier 2025

Le Maire,

Laurent CLIVILLÉ



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'ensolèvement, 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.