MAIRIE DE NONETTE – ORSONNETTE Puy-de-Dôme	**CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL** **DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 07/10/2022, complétée le	
Par :	**Monsieur BOS Arnaud**
Demeurant à :	**3 chemin de la Viguerie** **63340 NONETTE-ORSONNETTE**
Représenté par :	
Propriétaire :	**Monsieur BOS Arnaud**
Sur un terrain sis à :	**Rue Butte du Bourguet** **255 C 169**

N° CU 063 255 22 V0026

Superficie : 478 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie des terrains de la demande **(1)** : **478 m²**
(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

CU opérationnel

	Destination et nature de l'opération	**Surface des constructions (m²)**
Constructions conservées		Surface conservée
Constructions démolies		Surface démolie
Constructions modifiées		Surface modifiée
Constructions projetées	1 maison individuelle	Surface projetée

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération est REALISABLE.

(sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après et notamment le cadre 10)

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

La commune n'a pas instauré de Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) sur son territoire.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- à la protection des monuments historiques (AC1) : Eglise Saint-Nicolas à Nonette.

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par les articles L111-1 à 25 et R111-1 à 53 du code de l'Urbanisme relatifs au Règlement National d'Urbanisme.

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

(ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat)

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (en m²)

Néant.

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Prévoir la réalisation d'un branchement	B			
Eaux pluviales					
Eaux usées	Prévoir une demande de raccordement	B			
Gaz					
Electricité	Prévoir un raccordement	B			
Téléphone					
Voirie	Voie communale	B			

CADRE 12 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

TAXES	*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance d'un permis e 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.*
X	Taxe d'aménagement – part communale
	Taux 3 %
X	Taxe d'aménagement – part départementale
	Taux 1 %
X	Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)
	Taux 0,40 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
	- Projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme)
	- Participation en ZAC (article L311-4 du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération.	
X	- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (article L. 1331-7 du code de la santé publique) * Date de délibération : 18/02/2021 Montant fixé à 600.00 € par maison individuelle et 600.00 € par division en jouissance pour les immeubles collectifs (recouvrement au moment du raccordement effectif).

* Ces participations ne sont pas exigibles si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 %

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les autorisations d'urbanisme doivent mentionner un avis conforme du Préfet.

Le terrain est situé dans un secteur affecté par un retrait gonflement des argiles en zone d'aléa fort.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret 2010/1254 du 22 octobre 2010 et par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Demande de Permis de construire.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Nonette - Orsonnette,
Le 18/11/2022
Le Maire,
Pierre RAVEL

MAIRIE
63340 NONETTE-ORSONNETTE

Date d'affichage : 18/11/2022

Date de notification : 18/11/2022

Date transmission à la sous-préfecture : 18/11/2022

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée pour une durée d'une année renouvelable, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de construire, Permis d'aménager, Permis de démolir, ou Déclaration préalable)

ATTENTION :

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 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.421-2 et R.421-1-1 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles mêmes**, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m2.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m2, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m2 de surface de plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS **Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à : ISSOIRE COMMUNAUTE – Direction Générale des Services – Service de l'Urbanisme et du Foncier. Affaire suivie par : Laure FROBERT**

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.