VILLE D'AIGUILHE
SERVICE AMÉNAGEMENT HABITAT ET URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME PRÉ-OPÉRATIONNEL

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

COMMUNE d'Aiguilhe
1, RUE CROZATIER
43000 AIGUILHE

C U 0 4 3 0 0 2 2 2 P 0 0 1 1 Dossier : **CU 043002 22 P0011** Déposé le : 25/07/2022 Adresse des travaux : **14B CHE DU COTEAU** **AIGUILHE**	Demandeur : 1 1 0 0 0 0 1 4 8 6 1 8 **MONSIEUR ARNAUD MARC** **14 BIS CHEMIN DU COTEAU** **- BP 43000** **AIGUILHE** **FRANCE** Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -

TERRAIN DE LA DEMANDE :
Superficie du terrain de la demande : m²
Objet de la demande : CONSTRUCTION D'UNE MAISON
Références cadastrales : 000AB0518

Nous, Maire de la Ville d'Aiguilhe,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants,

Vu la demande susvisée,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Aiguilhe, approuvé le 07/12/2017, et notamment les dispositions applicables à la zone UC,

Vu les lois du 2 mai 1930 et du 28 décembre 1967 relatives à la protection des monuments naturels et des sites (site LE PUY EN VELAY - POLIGNAC),

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles pour le retrait-gonflement d'argiles approuvé le 30/09/2014 sur le bassin du Puy-en-Velay, par arrêté préfectoral n° DIPPAL-2014-136,

Vu l'avis favorable sous réserves de ENEDIS - Électricité en réseau en date du 23 août 2022,

Vu l'avis favorable, sous réserves, de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay en date du 9 août 2022,

Vu l'arrêté n°2020/031 de la commune d'Aiguilhe en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature, à Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO, Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme, à l'environnement et au cadre de vie et déléguée au nom du Maire pour signer les documents relatifs aux demandes d'urbanisme,

Certifions

Article 1

Le terrain objet de la demande **peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Article 2

Le terrain objet de la présente demande est soumis aux dispositions applicables à la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé. Toutes les dispositions de la zone sont à respecter.

En zone UC, il est fixé un coefficient d'emprise au sol de 0.35 de la surface de la parcelle.

Article 3

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

- Site inscrit de LE PUY EN VELAY/POLIGNAC,

- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles pour le retrait-gonflement d'argiles approuvé le 30/09/2014 sur le bassin du Puy-en-Velay : Zone faiblement à moyennement exposée B2

Le terrain est grevé des servitudes d'urbanisme suivantes :

- Néant

Article 4

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U) au bénéfice de la commune d'Aiguilhe par délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2018.

Article 5

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

Eaux :

- eaux usées : desservi en capacité suffisante.

Le branchement eaux usées sera réservé aux seules eaux usées, à l'exclusion de toutes eaux de pluie de source ou de drainage.

- eaux pluviales : desservi en capacité insuffisante

Le rejet des eaux pluviales sera régulé afin d'obtenir un débit de rejet de 10 l/s.

- eau potable : desservi en capacité suffisante.

Électricité : desservi

L'opération sera réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12kVA monophasé.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, aucune contribution financière n'est due par la commune.

Voirie : desservi

Article 6

Conformément à l'article 2.4.1 '*obligations de réalisation d'aires de stationnement*' du règlement du plan local d'urbanisme communal, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, habitat individuel : au minimum deux places de stationnement par logement en zone UC.

Article 7

D'après le Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles, approuvé par arrêté préfectoral du 30 septembre 2014, le terrain est situé en zone faiblement à moyennement exposée (B2). Toutes les dispositions correspondant à cette zone sont à respecter.

Article 8

D'après l'étude d'aléas mouvement de terrain IMSRN sur le bassin du Puy-en-Velay portée à connaissance le 16 juin 2020, le terrain est situé dans une zone d'aléa affaissements/effondrements liés aux cavités souterraines de niveau faible et dans une zone d'aléa de glissement de terrain de niveau faible. Au vu de ces éléments, les rejets d'eaux devront être maîtrisés et il recommandé de réaliser une étude géotechnique d'avant projet (G5 ou G2 AVP) prenant en compte l'analyse du risque glissements (stabilité des terrassements/confortement, fondations/structure du bâtiment...) et du risque affaissements/effondrements (confortement/comblement de la carrière, fondations/structure du bâtiment).

Article 9

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

- Taxe d'aménagement (part communale : 2.5%, part départementale: 1%)
- Redevance d'Archéologie Préventive (0.40%)

Les montants seront établis et liquidés par les services de l'État.

Article 10

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en application de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 11

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.
Tout projet de construction par un particulier, pour lui-même, d'une surface plancher supérieure à 150m², devra faire l'objet d'un recours à un architecte.

NB : Pour information, votre projet sera soumis à la Participation pour l'Assainissement Collectif (article L1331-7 du Code de la Santé Publique, délibération n°12 du 10 décembre 2021 du Conseil Communautaire).

NB : Pour information, nous vous indiquons que votre projet est situé sur une commune dont l'aléa radon est faible à fort. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site : https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XOJdFSDgqUk

NB : La parcelle concernée est située en zone de sismicité 2 (risque faible), et toute construction devra respecter les règles définies par l'arrêté du 22/10/2010 modifié par l'arrêté du 19/07/2011 (art. R 431-16 du code de l'urbanisme). Vous pouvez consulter la réglementation applicable en vous connectant au site suivant : http://www.planseisme.fr/IMG/pdf/plaquette_meddtl_dgaln_reglementation_parasismique_v2.pdf

NB : Conformément aux articles L132-4 et L 132-5 du code de la construction et de l'habitation, en cas de vente, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur. Cette étude est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.
En cas de vente publique, l'étude est annexée au cahier des charges. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci. '

NB : Pour information, une ligne électrique souterraine - tronçon câble basse tension est présente sur la parcelle.

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues aux articles L 2131.1 et L 2131.2 du Code Général des collectivités territoriales.

	Fait à Aiguilhe, le 20 Septembre 2022 Pour le Maire et par Délégation **Madame Jacqueline EYMARD NAVARRO**

MAIRIE D'AIGUILHE HTE LOIRE

RAPPELS RÈGLEMENTAIRES :

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500 Euros par mètre carré de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000 Euros. La démolition peut être ordonnée.

Durée de validité : 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 évolués. 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.