

CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF n° CU 063 300 22 R0559

Délivré par le Maire au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE déposée le 29/11/2022	
DEMANDEUR :	VILLE DE RIOM 23 RUE DE L'HOTEL DE VILLE 63200 RIOM
TERRAIN :	RUE GEORGES GERSHWIN
CADASTRE :	300 YO 540
SUPERFICIE :	5122 m²
OBJET :	<input checked="" type="checkbox"/> b - Certificat d'urbanisme opérationnel <small>Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.</small>

LE MAIRE

Vu la demande de certificat d'urbanisme susvisée,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,
Considérant que la demande porte sur : **la construction d'un crématorium avec espaces techniques, accueil du public et stationnements**,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPI) de l'agglomération riomoise approuvé par arrêté préfectoral du 18/07/2016,
Vu la réponse d'ENEDIS du 22/12/2022,
Vu l'avis de la DDT du Puy-de-Dôme du 23/12/2022,
Vu la réponse de GRTgaz du 28/12/2022,

CERTIFIE

Article 1 : Le terrain de la demande peut être utilisé pour l'opération envisagée sous réserve du respect des dispositions du PPRNPI de l'agglomération riomoise et du PLU – zone UAt.
Les dispositions formulées par la DDT du Puy-de-Dôme, dans son avis du 23/12/2022, ci-joint, sont à prendre en compte pour l'élaboration du projet.

Dispositions d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain :

L'attention du futur constructeur est attirée sur le fait que toute demande d'autorisation d'occuper le sol pourra se voir opposer une décision de sursis à statuer, si le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreux l'exécution du document d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) en cours d'élaboration.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2017,
Vu la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 24/04/2019,
Vu la modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 18/02/2020,
Vu la modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 29/06/2021,
Situation/Zone : **UAt**
Lotissement /AFU/ZAC : **ZAC des Portes de Riom**

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- **I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz**
- **PPRNPI - Zone d'inondation (arrêté préfectoral du 18/07/2016)**

- Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé (D.P.U) au bénéfice de : **Communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans**.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée (nullité de la vente en cas d'absence de déclaration).

- Le terrain est situé dans une zone exposée au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa fort).
- Le terrain se trouve en zone de sismicité 3 et les constructions devront respecter les règles constructives correspondantes.
- En application de l'article L 571-10 du code de l'environnement, le demandeur est informé que le terrain est concerné par au moins un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs voies classées par arrêté préfectoral consultable en mairie. Cette situation impose en cas de construction nouvelle le respect des prescriptions d'isolement acoustique particulières définies aux articles 6 et 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Etat des équipements publics existants ou prévus		
RESEAUX	Capacité suffisante	
Eau potable	oui*	
Assainissement	oui**	
Electricité	oui	
Voirie	oui	Accès via la parcelle YO 428 appartenant à l'Association Foncière de Remembrement – servitude de passage à solliciter et obtenir

* Eau potable : Prévoir un branchement neuf et un regard de comptage en limite de domaine public.

** Eaux usées: Prévoir un branchement neuf d'eaux usées et un regard de branchement en limite de domaine public.

Eaux pluviales: Privilégier la rétention et l'infiltration à la parcelle ou le rejet dans un exutoire superficiel autorisé. Dans le cas contraire et sous réserve pour le demandeur de garantir la pérennité de l'écoulement gravitaire des eaux de pluie au réseau existant, du fait du dimensionnement du réseau existant, le débit de fuite, après rétention sur la parcelle, ne devra pas excéder les 3 litres/seconde. Prévoir un branchement neuf eaux pluviales et un regard de branchement en limite de domaine public.

Projet sous réserve du respect d'une zone de servitude à créer pour le raccordement de la parcelle au réseau d'assainissement / d'eau via la parcelle cadastrée section YO n°n°428.

Article 2 : 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.

<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement (TA).	part communale taux en % : 5 %
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement (TA).	part départementale taux en % : 1 %.
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive (RAP).	taux en % : 0,40 %

Article 3 : Participations

Les participations ci-dessous peuvent être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations préalablement instaurées par délibération du Conseil Municipal (DCM)

Article du code	Nature de la participation	Date de la DCM
L 332-11-1 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/> Participation voies et réseaux (PVR)*.	

* cette participation n'est pas exigible si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 %

Participations exigibles sans délibération préalable

Article du code	Nature de la participation
L 332-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels
L 332-11-3 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/> Projet urbain partenarial (PUP)
L 311-4 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/> Participation en ZAC

CU 063 300 22 R0559

RIOM, le 16/01/2023

Le Maire
P/o l'Adjoint chargé de l'Environnement et de
l'Aménagement urbain prospectif,
Le Conseiller Municipal Délégué
à l'Urbanisme opérationnel
et à la zone de publicité restreinte

Pierre DESMARETS



Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

CU 063 300 22 R0559

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

EFFET DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Conformément à l'article L 410-1 (4^e alinéa) du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager, de démolir ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de 18 mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

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 de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.