Envoyé en préfecture le 02/11/2022
Reçu en préfecture le 02/11/2022
Affiché le
ID : 030-213001001-20221102-2022_051-AU

DOSSIER : N° CU 030 100 22 00003
Déposé le : **06/09/2022**
Dépôt affiché le **: 05/09/2022**
Complété le : **05/09/2022**
Demandeur : **Madame GRAVAYAT épouse GENNARI Françoise**
Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle**
Sur un terrain sis à : **CAMP D ARNAUD à CRUVIERS LASCOURS**
Références cadastrales : **30100 A 1423**

2022 - 051

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL
délivré au nom de la commune de CRUVIERS-LASCOURS

OPÉRATION RÉALISABLE

Le Maire,

VU la demande de certificat d'urbanisme opérationnel susvisée portant sur la construction d'une maison individuelle ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18.09.2007 et révisé le 03.04.2019 ;

VU le règlement de la zone **UC** du PLU ;

VU la délibération en Conseil Municipal fixant le taux de la taxe d'aménagement en date du 26.10.2011;

VU l'arrêté préfectoral approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation "Gardon Amont" en date du 03.07.2008 ;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque de retrait et gonflement des argiles en date du 22.07.2020 ;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque sismique en date du 19.04.2011, zone d'aléa faible dénommée zone de sismicité 2 ;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique en date du 31.05.2011 ;

VU l'arrêté préfectoral portant connaissance du risque de glissement de terrain en date du 01.10.2014 ;

VU l'avis favorable d'ENEDIS gestionnaire du réseau d'alimentation électrique en date du 16/09/2022 ;

VU l'avis favorable du gestionnaire du réseau d'assainissement des eaux usées Alès Agglomération en date du 09/09/2022 ;

Envoyé en préfecture le 02/11/2022
Reçu en préfecture le 02/11/2022
Affiché le
ID : 030-213001001-20221102-2022_051-AU

VU l'avis favorable de la Régie des Eaux d'Alès (REAAL) gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 09/09/2022 ;

VU le Porter à connaissance (PAC) sur le risque feux de forêt en date du 11/10/2021 » et notamment l'alèa « Faible » ;

CONSIDÉRANT que le projet est desservi directement par une voie communale « Rue de la Calade », conforme aux exigences de sécurité ;

CONSIDÉRANT que le terrain est défendu contre le risque incendie de forêts par un hydrant suffisamment dimensionné qui se situe à environ 84 mètres, permettant l'intervention des véhicules de secours conformément à la législation en vigueur ;

CERTIFIE

Article 1

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

Toutefois sous réserve des prescriptions suivantes :

Article 2

Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

- NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le projet devra faire l'objet d'un permis de construire préalable et être réalisé conformément aux dispositions de la zone UC du PLU. Et notamment les dispositions suivantes :

Eaux pluviales : Un dispositif de d'infiltration, de rétention ou de récupération des eaux pluviales devra obligatoirement être prévue pour surfaces nouvellement imperméabilisées. Le volume utile de ce dispositif doit être, à minima, de 100 litres par mètre carré de surface imperméabilisée (construction, terrasse, etc.). L'évacuation des eaux se fera par vidange naturelle dont la durée sera inférieure à 48h, afin d'être à nouveau disponible pour une nouvelle pluie.

Espaces libres : Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes composées d'essences locales.

Réseaux : Le branchement des différents réseaux est obligatoire et fera l'objet d'une autorisation particulière des services intéressés. Les frais de raccordement devront être pris en charge par le pétitionnaire.
Les dispositifs de raccordement et de comptage seront posés en limite du domaine privé et public.

- DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) :
Type : DPU Bénéficiaire : Néant

Envoyé en préfecture le 02/11/2022
Reçu en préfecture le 02/11/2022
Affiché le
ID : 030-213001001-20221102-2022_051-AU

Et/ou
Le terrain est situé dans le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) : Néant

Et/ou
Le terrain est situé dans la zone de préemption « espaces naturel sensibles » du département : Néant

Et/ou
Autres préemptions : Néant
(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée).
***SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

Article 3

La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :
À la date de délivrance du présent certificat d'urbanisme, soit le 05/11/2022 les servitudes applicables étaient les suivantes :

Type: **Servitude PM1**
Nom : Risque retrait et gonflement des argiles - (22/07/2020) - Aléa : Fort
Observations : La parcelle étant en zone moyennement/ fortement exposée, il est demandé de faire réaliser une série d'études géotechniques définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G1 et G2 au sens de la norme afnor NF P94-500 du 30/11/2013 , afin de déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle.Porter A Connaissance (PAC) du 22 juillet 2020.

Article 4

La situation des équipements est la suivante :

Eau potable :

nature	gestionnaire	date de desserte
Desservi		

Dans le cadre d'un raccordement individuel eau :
Le réseau public d'eau est situé à proximité.
L'extension du réseau public n'est pas prévue. Le projet sera subordonné à un raccordement individuel.

Électricité :

nature	gestionnaire	date de desserte
Desservi	ENEDIS	

Dans le cadre d'un raccordement individuel électricité :
Le réseau public d'électricité est situé à proximité, le projet pourra se raccorder à partir du poste « LASCOURS » pour un raccordement à 12 kVA monophasé à cet emplacement.
L'extension du réseau public n'est pas prévue. Le projet sera subordonné à un raccordement individuel. Une étude spécifique sera réalisée lors de l'autorisation d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 02/11/2022
Reçu en préfecture le 02/11/2022
Affiché le
ID : 030-213001001-20221102-2022_051-AU

Assainissement :

nature	gestionnaire	date de desserte
Desservi	Alès Agglomération	

Possibilité de raccordement à partir du réseau public d'assainissement qui passe sur la rue de la Calade. Une pompe de relevage pourrait s'avérer nécessaire, en fonction du lieu de la boite de branchement. La boite de branchement sera posée en limite du domaine public et privé.

Voiries :

nature	gestionnaire	date de desserte
Desservi	Commune de Cruviers-Lascours	

L'accès à l'habitation devra être aménagé de de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des ordures ménagères (Autorisation de voirie).

Article 5

Taxes et contributions :
Les contributions suivantes seront exigibles 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 de la taxe d'aménagement : 5 %
- Part départementale de la Taxe d'aménagement : 1,3 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %

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 participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participations en programme d'aménagement d'ensemble - PAE (article L. 332-9 du code de l'urbanisme).

Envoyé en préfecture le 02/11/2022
Reçu en préfecture le 02/11/2022
Affiché le
ID : 030-213001001-20221102-2022_051-AU

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES

Un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation ultérieure pour le motif :

- Élaboration ou révision du Plan Local d'Urbanisme (Article L410.1)

Commentaires : **Néant**

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 une maison individuelle et/ou ses annexes [PCMI] – CERFA n° 13406**

CRUVIERS LASCOURS, le 02/11/2022
Le 1er Adjoint Délégué à l'Urbanisme

Rémy COSTA

MAIRIE DE CRUVIERS-LASCOURS (Gard)

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 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.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)
Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : 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 valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.