



**PRÉFET
DU PUY-DE-
DÔME**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Beurières

dossier n° CUb 063 039 23 A0006

date de dépôt : **08 avril 2023**
demandeur : **Madame PERICARD Hélène**
pour : **Construction d'une maison d'habitation**
adresse terrain : **lieu-dit Le Béal, à Beurières**
(63 220)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

Le maire de Beurières,

Vu la demande présentée le 08 avril 2023 par Madame PERICARD Hélène demeurant 1 Chemin De Traverse lieu-dit Choupeyre, Beurières (63 220), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-ZB-144
- situé lieu-dit Le Béal
63 220 Beurières

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation ;

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

Vu les règles générales d'urbanisme et notamment les articles L.111-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme et soumis aux dispositions de la Loi Montagne.

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.122-5 à L.122-12, art. L.122-15, L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

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

- Patrimoine culturel : périmètre de protection autour des Monuments Historiques classés ou inscrits (AC1) ;

Pour information, la parcelle se situe :

- dans le Parc Naturel Régional Livradois Forez,
- en zone de réglementation de boisement interdit,
- en secteur Loi Montagne,
- en zone de sismicité faible.

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui Non	Oui		
Électricité	Oui Non	Oui		
Assainissement	Non	Non		
Voirie	Oui	Non		

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1 %
TA Départementale	Taux = 1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront 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 exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

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

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

Fait, A Beurières,

Le 29/06/2023

Le maire,

Lawrence FINANS GEORGE



10

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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'État. 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).

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.

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.

