

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DU PUY-DE-DÔME

**Commune de Saint-Sylvestre-Pragoulin**

**CERTIFICAT D'URBANISME N° CU (a) 063 400 25 00075**

Le Maire,

Vu la demande de certificat d'urbanisme déposée le 10 septembre 2025, par Maître Sébastien FABRE, demeurant 61 rue du commerce à RANDAN (63310), concernant la parcelle située «Les Parchettes» - cadastrée section YB n°47 à Saint-Sylvestre Pragoulin (63310).

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

**CERTIFIE**

**Article 1 – Dispositions d'urbanisme et situation du terrain**

| Document d'urbanisme applicable sur la commune | Dispositions d'urbanisme applicables au terrain |  |
|--|---|--|
| Plan Local d'Urbanisme                         | Approuvé le<br>09/09/2005                       | Parcelle : YB n° 47 (1598 m²) :<br>zone Ud (73%) et<br>A (27%) |
|  |   |  |

**Droit de préemption urbain (DPU)**

- Sans objet

**Servitudes d'utilité publique applicables au terrain**

-- T5 – Aéroport de Vichy

**Divers**

- Zone de sismicité niveau 3 ; les constructions devront respecter les normes constructives correspondantes
- Risque retrait-gonflement des argiles sur les parcelles

**Article 2 – Fiscalité de l'aménagement**

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

**Taxe d'aménagement (TA)**

|                       |                  |            |
|-----------------------|------------------|------------|
| <b>Part Communale</b> | <b>Taux en %</b> | <b>2 %</b> |
|-----------------------|------------------|------------|

|                            |                  |               |
|----------------------------|------------------|---------------|
| <b>Part Départementale</b> | <b>Taux en %</b> | <b>1,75 %</b> |
|----------------------------|------------------|---------------|

**Redevance d'archéologie préventive (RAP)**

|                  |               |
|------------------|---------------|
| <b>Taux en %</b> | <b>0,40 %</b> |
|------------------|---------------|

**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**

| Article du code              | Nature de la participation (cases à cocher)                      | Date de la DCM |
|------------------------------|--|----------------|
| L.332-11-1 du Code Urbanisme | <input type="checkbox"/> - Participation Voies et Réseaux (PVR)* |                |

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

## Participations exigibles sans délibération préalable

| Article du Code Urbanisme | Nature de la participation  |
|---------------------------|---|
| L. 332-8                  | <input type="checkbox"/> Participation pour équipements publics exceptionnels |

### Article 4 – Observations

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, la mise en place d'un système individuel de collecte devra garantir le maintien des eaux collectées sur le terrain.

Pour des renseignements concernant l'assainissement ou l'eau, consulter **SEMERAP – Rue R. Wagner 63201 RIOM CEDEX (04 73 15 38 38)**



**Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration, prescrit le 27/06/2017.**

### Article 5 – Alignement et numérotage

- La parcelle n'est pas frappée d'alignement.
- Je soussigné, Monsieur Bernard MANILLERE, Maire de Saint-Sylvestre-Pragoulin, atteste que la parcelle cadastrée YB n° 47 est à l'adresse « 3 chemin des Parchettes ».

Fait à Saint-Sylvestre-Pragoulin, le 10 septembre 2025.

Le Maire,  
Bernard MANILLERE

**Délai 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'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 :** Conformément à l'article L.410- 1(4e alinéa) du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager, de démolir ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit 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 valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

## Demande de Certificat d'urbanisme

### Certificat d'urbanisme d'information

#### Identité du ou des demandeurs

Identité : [Dénomination] OFFICE NOTARIAL - [Raison sociale] OFFICE NOTARIAL

Numéro professionnel (SIRET) : 98498745300011

Type de société :

Représentant : Maître FABRE Sébastien

Adresse : 61 rue du commerce 63310 RANDAN

Complément d'adresse : (Code INSEE 63295)

Adresse email : office63097.randan@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0470415005

Pays : France

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### Le terrain

##### Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : Les Parchettes 63310 SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN

Complément d'adresse : (Code INSEE 63400)

Superficie totale du terrain (m²) : 1598

##### Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

##### Références cadastrales

| Préfixe | Section | Numéro | Surface (m²) | Observation | Partielle |
|---------|---------|--------|--------------|-------------|-----------|
| 0       | YB      | 47     | 1598         |             | Non       |

#### Note descriptive succincte du projet

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...) :

#### Votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

#### Pièces obligatoires pour tous les dossiers

| Code | Description   | Fichiers      |
|------|---|---------------|
| CU01 | Un plan de situation du terrain [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme] | Plan YB47.pdf |

## Engagement du déclarant

- ☒ Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents
- ☒ J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.

Commune :  
SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/08/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre des finances publiques de  
Clermont-Ferrand  
Service départemental des impôts  
fonciers du Puy-de-Dôme Boulevard  
Berthelot 63033  
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX  
tél. 04 73 43 20 00 -fax  
ptac.puy-de-dome@dafip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

