

**Demande déposée le 13/12/2024**

**N° CU 063 214 24 G0118**

**Par : Monsieur BRUNNER PIERRICK**

**Demeurant à : 9 Bis rue de la Croix Saint-Jean  
63450 ST SANDOUX**

**Sur un terrain sis à : 5 Rue de Massou  
63730 LES MARTRES DE VEYRE**

**Référence cadastrale : 214 AL 288, 214 AL 729, 214 AL 731**

**Superficie de la  
parcelle : 2491 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE ,**

Vu la demande présentée le 13/12/2024 par Monsieur BRUNNER PIERRICK, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 :

- o cadastré 214 AL 288, 214 AL 729, 214 AL 731
- o situé 5 Rue de Massou - LES MARTRES DE VEYRE

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la réalisation de 3 lots décomposés de la façon suivante:

- > création de 2 lots à bâtir (lots A et C sur plan fourni) avec accès individuels depuis la rue de Massou
- > conservation du lot bâti (lot B sur plan fourni) avec accès existant sur la rue de Massou conservé.

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

Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 juin 2014 et modifié en dernier lieu par la délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne en date du 23/09/2021 et notamment le règlement de la zone Ug

**Considérant** que la demande porte sur la réalisation de 3 lots décomposés de la façon suivante:

- > création de 2 lots à bâtir (lots A et C sur plan fourni) avec accès individuels depuis la rue de Massou
- > conservation du lot bâti (lot B sur plan fourni) avec accès existant sur la rue de Massou conservé sur un terrain situé 5 Rue de Massou à LES MARTRES DE VEYRE;

Considérant que la parcelle est desservie, en voirie, électricité, eau potable et assainissement

Considérant que le réseau pluvial n'existe pas, mais qu'il est possible de faire une rétention à la parcelle

### **CERTIFIE :**

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

**Article DEUX :** Règle d'urbanisme applicable au terrain :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un(e) :

- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)

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

art. L.111-6 à L 111-10, art. R111-2, art. R.111-4, art. R.111-20 à R.111-27 et art. R 111-31 à R 111-51.

Zone(s) du document d'urbanisme et coefficient(s) d'Occupation des Sols applicables au projet:

**Zone PLU : Ug,**

Lotissement : néant

Programme d'aménagement : néant

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

**Article TROIS : Droit de préemption**

Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la communauté de communes : Mond'Arverne Communauté.

**Article QUATRE**

La situation des équipements est la suivante:

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	SME	
Electricité	Oui	Oui		
Assainissement	Oui	Oui	SMVVA	
Voirie	Oui	Oui	commune	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue, la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme. Le raccordement individuel n'est possible que pour une distance maximale de 100 mètres pour le réseau électrique et/ou le réseau d'eau potable.

**Article CINQ :** 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.

**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

- Taxe d'aménagement, part communale : **4,5 %**
- Taxe d'aménagement, part départementale : **1 %**
- Redevance d'Archéologie Préventive : **0,4 %**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participation exigible sans procédure de délibération préalable :

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

**Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : /**

**Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération : /**

**Article SIX :** Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge : Néant

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

- déclaration préalable pour lotissement
- permis de construire pour maison individuelle.

**Observations et prescriptions particulières :**

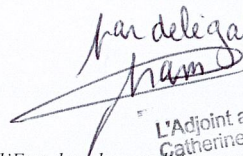
Le terrain est situé en zone de sismicité modérée, les constructions devront respecter les règles constructives correspondantes

- Les travaux de raccordements aux réseaux publics existants devront faire l'objet d'une autorisation de voirie à demander en mairie
  - Le terrain est situé en zone de sismicité 3 - aléa modéré
  - Le terrain est situé dans une zone exposée au phénomène retrait-gonflement des argiles (articles L112-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation)
- La gestion des eaux pluviales sera traitée à la parcelle, par une cuve de rétention puis un drainage ( aucun raccordement sur réseau public )**

Fait à LES MARTRES DE VEYRE,

Le 18/7/2015

Le maire,

*par délégation*  




L'Adjoint au Maire  
Catherine PHAM

*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**

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](http://www.telerecours.fr)

**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.

