

MAIRIE DE LES MARTRES DE VEYRE	CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
---	--

Demande déposée le 25/02/2025		N° CU 063 214 25 00020
Par :	Madame MAZUEL LAURIANE	Superficie de la parcelle : 66 m²
Demeurant à :	11 RUE DE CHAMBLADE 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Sur un terrain sis à :	11 RUE DE CHAMBLADE 63730 LES MARTRES DE VEYRE	
Référence cadastrale :	214 AH 155, 214 AH 1765	

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE ,

Vu la demande présentée le 25/02/2025 par Madame MAZUEL LAURIANE, 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 :

- cadastré 214 AH 155, 214 AH 1765
- situé 11 RUE DE CHAMBLADE - 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 l'agrandissement de notre résidence actuelle par la transformation de 2 granges

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 Ud

Considérant que la demande porte sur l'agrandissement de notre résidence actuelle par la transformation de 2 granges sur un terrain situé 11 RUE DE CHAMBLADE à LES MARTRES DE VEYRE;

Considérant que les raccordements aux réseaux publics devront être réalisés via les réseaux privatifs existants sur les parcelles AH 157 et AH 1704

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 : Ud, COS : néant

Lotissement : néant

Programme d'aménagement : néant

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

Article TROIS : Droit de préemption

Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de :

communauté de communes : Mond'Arverne Communauté.

Article QUATRE

La situation des équipements est la suivante:

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire	Date de desserte
Eau potable	Oui	Raccordement sur réseau privatif AH 157 – AH 1765		
Electricité	Oui	Raccordement sur réseau privatif AH 157 – AH 1765		
Assainissement	Oui	Raccordement sur réseau privatif AH 157 – AH 1765		
Voirie	Oui			

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 : 1,75 %
- 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 :

- Demande de 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

- 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)

Fait à LES MARTRES DE VEYRE,

Le 31/4/2025

Le maire,



par délégation
Pham

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

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.

