

Demande déposée le 03/09/2025

N° CU 063 214 25 00083

Par : Madame ZAMBONI Emma

Demeurant à : 12 rue de l'ancienne poste
63670 LA ROCHE BLANCHE

Sur un terrain sis à : impasse des bateliers
63730 LES MARTRES DE VEYRE

Superficie de la
parcelle : 519 m²

Référence cadastrale : 214 ZM 263

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE,

Vu la demande présentée le 03/09/2025 par Madame ZAMBONI Emma, Monsieur Berger Bastien, 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 ZM 263
- Situé impasse des bateliers - LES MARTRES DE VEYRE

Et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation de la construction d'une maison en bois avec une surface au sol de 103,35m².

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** ;

Vu la Déclaration Préalable pour lotissement DP 063 214 22 G0075 accordée en date du 14/10/2022

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison en bois avec une surface au sol de 103,35m², sur un terrain situé impasse des bateliers à LES MARTRES DE VEYRE ;

Considérant que l'accès Impasse des Bateliers est admissible ;

Considérant qu'une demande de permis de construire devra être déposé en mairie ;

Considérant qu'une cuve de rétention des eaux pluviales devra être mise en place sur la base de 40 litres par m² imperméabilisés (eau des toitures, cheminements, terrasses, ...)

Considérant qu'en l'absence de réponse de l'administration le demandeur bénéficie, en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, d'un certificat tacite depuis le 03/11/2025 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 à défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R.410-9 et R.410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat tacite ;

Considérant cependant que celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa L.410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article ;

Considérant que la réponse survient après le délai réglementaire fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du dépôt de la demande pour un certificat d'urbanisme opérationnel Art L.410-1b) ;

Qu'il en résulte dès lors que la réponse ne vaut que pour les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain à la date du 03/11/2025 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 03/09/2025 ;

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 :

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

Zone PLU : Ug

Lotissement : « Les Roches » DP 063 214 22 G0075 accordée en date du 14/10/2022

Programme d'aménagement : /

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

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	ENEDIS	
Assainissement	Oui	Oui	SMVVA	
Voirie	Oui	Oui	Voie privée lotissement les Roches	

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
- Participation aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L. 342-12 du code de l'énergie (articles L332-6 et L332-17 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 :

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Archéologie Préventive

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

- Demande de permis de construire

Observations et prescriptions particulières :

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

Conformément à l'article R410-13 du code de l'urbanisme, la décision porte exclusivement sur la localisation du projet, la destination, les modalités de desserte par des équipements publics et en aucun cas sur le projet architectural proposé.

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 dans une zone exposée au phénomène retrait-gonflement des argiles (articles L112-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation).

- Le terrain est situé en zone de sismicité 3 - aléa modéré

Fait à LES MARTRES DE VEYRE,

Le 28/11/26

Le Maire,



par délégué(e)
Jham

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 « Télerecours 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.