

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

Demande déposée le 13/03/2026	N° CU 063 214 26 00020
Par : NEWMADE IMMOBILIER Demeurant à : 142 AVENUE DE COURNON 63170 AUBIERE Sur un terrain sis à : chemin de l'orme 63730 LES MARTRES DE VEYRE Référence cadastrale : 214 ZD 733	Superficie de la parcelle : 859 m ²

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE ,

Vu la demande présentée le 13/03/2026 par NEWMADE IMMOBILIER, 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 ZD 733
- situé chemin de l'orme - 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 construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage attenant, destinée à l'habitation.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire de Mond'Arverne Communauté en date du 29 janvier 2026, et notamment le règlement de la zone UG ;

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 13/05/2026 ;

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 13/05/2026 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 13/03/2026 ;

Vu l'avis du SMVVA en date du 16/03/2026 qui précise que la parcelle ZD 733 n'est pas desservie par un réseau public d'assainissement et qu'il n'est pas prévu d'extension du réseau pour cette parcelle ;

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage attenant, destinée à l'habitation.

Considérant que la parcelle se situant en zone d'assainissement non collectif, et qu'il peut être envisagé la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel,

Considérant qu'un assainissement autonome devra être installé ;

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 PLUi

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 : /

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 :

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	NON	NON	SMVVA	Assainissement individuel
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 : 1,75 %
- 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 : /

Article SEPT : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires : 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 exposée au phénomène retrait-gonflement des argiles (articles L112-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation).

Une autorisation de voirie devra être demandée préalablement aux travaux de raccordements.

Fait à LES MARTRES DE VEYRE,

Le - 3 AOUT 2026

Le Maire



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.