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

Demande déposée le 15/05/2026		**N° CU 063 214 26 00038**
Par :	**Madame SAMOUTH ROSE MARIE née PLASSE**	
Demeurant à :	**20 CHE A DIEU** **78830 BONNELLES**	
Par :	**Monsieur PLASSE Michel**	
Demeurant à :	**61 boulevard Sébastopol** **75001 PARIS**	
Par :	**Madame Renée PLASSE**	
Demeurant à :	**20 rue du Pont de la Pierre** **63730 LES MARTRES DE VEYRE**	
Sur un terrain sis à :	**LONGUES** **63730 LES MARTRES DE VEYRE**	**Superficie de la parcelle : 365 m²**
Référence cadastrale :	**214 ZD 182**	

Le Maire de LES MARTRES DE VEYRE ,

Vu la demande présentée le 15/05/2026 par Madame SAMOUTH ROSE MARIE, Monsieur PLASSE Michel, Madame Renée PLASSE, 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 182
- situé LONGUES - 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 ;

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 que la demande porte sur la réalisation d'une construction de maison individuelle sur un terrain situé LONGUES à LES MARTRES DE VEYRE;

Considérant que la demande ne précise pas l'implantation approximative du projet

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 15/07/2026 ;

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 ;

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 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 15/07/2026 puisque le dépôt de la demande a été effectué le 15/05/2026

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) :

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 applicables au projet:
Zone PLUi : Ug,
Lotissement : /
Programme d'aménagement : /

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :
- zone de présomption de prescription archéologique -DRAC-

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	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 : 1,75 %
- 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 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 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 11.08.2026
Le Maire

MAIRIE LES MARTRES de VEYRE 63730

Le Maire,
Damien HEYRAUD

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.