



Commune de MAREST SUR MATZ

Dossier N° CU 060 378 24 T0004

Date de dépôt : **26/07/2024**

Demandeur : **IN VESTISS France** représentée
par **Monsieur Maxime ALEXANDRE**

Pour : **Construction d'une maison d'habitation**

Adresse terrain : **113 Rue de Thourotte**
60490 MAREST SUR MATZ

CERTIFICAT D'URBANISME
Délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le Maire,

Vu la demande présentée le 26/07/2024 par IN VESTISS France représentée par Monsieur Maxime ALEXANDRE demeurant au 268 Chemin de Crepy à PONTPONT (60700), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 A n°329 ;
- situé 113 Rue de Thourotte à MAREST SUR MATZ (60490) ;

et précisant 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, en particulier le règlement de la zone U ;

Vu l'avis **favorable** de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise du 19/08/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire de réseau électrique SICAE en date du 31/07/2024 ;

Vu l'avis du gestionnaire de réseau d'assainissement et de l'eau potable SUEZ en date du 01/08/2024 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette

date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

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

- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zonage du Plan Local d'Urbanisme :

- Zone(s) : zone U

Le terrain est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles – aléa fort – ce qui peut entraîner des mesures constructives spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

Pour de plus amples informations, il convient de se rapprocher de la mairie.

Les travaux devront suivre les recommandations de l'étude géotechnique annexée à la promesse de vente.

Le terrain se situe en zone de coulées de boue, aléa faible.

Le terrain se situe en zone de sensibilité de remontée de nappe : zone potentielle sujette aux inondations de caves.

Le terrain est grevé de la prescription particulière suivante :

- **Fossé d'écoulement d'eaux pluviales à conserver au titre de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.**

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de dessert
Voirie	oui			
Eau potable	oui			
Assainissement	oui			
Electricité	oui			

Article 4

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 :

- Taxe d'Aménagement part communale

Taux en % :	2 %
-------------	-----

- Taxe d'Aménagement part départementale

Taux en % :	2,50 %
-------------	--------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,40 %
-------------	--------

Article 5

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 dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération : NEANT

Article 6

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

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
- déclaration préalable.

Fait à MAREST SUR MATZ, le 24 Septembre 2024

Le Maire



Christian LEPINE

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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 au moyen de l'application informatique télécours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.