



Commune de MAREST SUR MATZ

Dossier N° CU 060 378 24 T0005

Date de dépôt : **26/07/2024**

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

Pour : **Réhabilitation d'une grange existante en logement 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 PONTPOINT (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°328 et 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 réhabilitation d'une grange existante en logement d'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, en particulier le règlement de la zone U ;

Vu l'avis favorable risque courant ordinaire 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. R111-2, 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** : Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10m des berges du fossé répertorié au règlement graphique.

Article 3

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

Équipement	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 %
-------------	--------