

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de VERBIESLES

Dossier n° : CU 052 514 25 00005	
Date de dépôt :	27/05/2025
Demandeur :	Monsieur HEMMERLING Yann
Pour :	construction d'un garage
Adresse du terrain :	22 Rue de l'Eglise 52000 VERBIESLES

CERTIFICAT D'URBANISME
Préalable à la réalisation d'une opération
délivré au nom de la commune

Le Maire de **VERBIESLES**,

Vu la demande présentée le 27/05/2025 par Monsieur HEMMERLING Yann demeurant 22 Rue de l'Eglise 52000 VERBIESLES, 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 AA-0009, AA-0010
- situé 22 Rue de l'Eglise 52000 VERBIESLES

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en :
construction d'un garage

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants,

CERTIFIE

Article 1

Les terrains, objet de la demande, peuvent être utilisés pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-après.

Article 2

Les terrains sont situés dans une commune soumise au Règlement National d'Urbanisme. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables : Art. R.111-2 à R.111-30.

Les terrains sont situés dans une zone présentant d'aléa retrait gonflement des argiles.

Article 3

Les terrains ne sont pas inclus dans un périmètre concerné par un droit de préemption urbain (DPU).

Article 4

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI			
Electricité	OUI			
Assainissement				
Voirie	OUI			

Article 5

Les terrains sont grevés des servitudes d'utilités publiques suivantes :

- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques.
- AS1 : Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales.

Article 6

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement communale, taux : 1 %
- Taxe d'aménagement départementale, taux : 2 %
- Redevance d'archéologie préventive, taux : 0.4 %

Article 7

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 suivants la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable :

- Participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (article L.332.8 du Code de l'Urbanisme).

Article 8

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

Permis de construire de maison individuelle	X
---	---

Article 9

Toute demande de permis ou de déclaration préalable sera soumise à l'avis ou l'accord du service de l'Etat suivant :

- L'architecte des bâtiments de France.

Article 10

En application de l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Fait, le
(Nom, prénom, qualité du signataire)

Le Maire

Marie-Noëlle HUBERT



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut(vent) 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 (C. just. adm., art. R. 421-5).

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.

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.