

MAIRIE de MARSEILLE EN BEAUVAISIS

60690 Marseille en Beauvaisis
E-Mail: mairie@marseille-beauvaisis.fr



Département de l'Oise

Arrondissement de Beauvais

Canton de Marseille en Beauvaisis

☎: 03 44 46 20 11

DOSSIER N° CU06038724T0013

Date de dépôt : 24/07/2024

Demandeur : Monsieur Hervé MARTIN

**Adresse du terrain : Rue de la Chapelle à
Marseille en Beauvaisis (60690)**

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le maire de Marseille en Beauvaisis,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme opérationnel 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 d'une superficie de 1394m² situé rue de la Chapelle 60690 Marseille en Beauvaisis (cadastré AB 141 et 142), présentée le 24/07/2024 par Monsieur Hervé MARTIN, domicilié 11 rue de l'Ormelet, 60690 MARSEILLE EN BEAUVAISIS et enregistrée par la mairie de Marseille en Beauvaisis sous le numéro **CU06038724T0013**

Vu l'objet de la demande :

➤ Construction d'une maison d'environ 120 m² sur le terrain cadastré AB141 et AB142 situé Rue de la Chapelle 60690 MARSEILLE EN BEAUVAISIS ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Marseille en Beauvaisis du 17/12/2009, déposée en Préfecture le 24/12/2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Marseille en Beauvaisis du 17/06/2010, déposée en préfecture le 21/09/2010, décidant d'assurer l'instruction des autorisations d'urbanisme de la commune ;

CERTIFIE

ARTICLE 1

Un avis favorable est émis pour ce certificat d'urbanisme opérationnel sous réserve de se conformer aux prescriptions des articles 2 et suivants du présent certificat.

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.

Le terrain est situé en zone à urbaniser Uc où l'emprise au sol autorisée ne pourra excéder 30 % de la superficie de la parcelle pour de l'habitat pavillonnaire.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude. Il est raccordé au réseau d'eau potable et desservi par la voirie communale.

ARTICLE 3

La construction d'une maison d'habitation d'environ 120 m² ne pourra se faire sur le terrain situé Rue de la Chapelle à MARSEILLE EN BEAUVAISIS (60690), que si vous raccordez l'habitation au réseau électrique, **aux frais du pétitionnaire**, sur le réseau existant. Selon l'avis d'ENEDIS (ci-annexé) en date du 29/07/2024, compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'ENEDIS. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.

Observation : L'attention du demandeur est attirée sur l'article L.342-21 du code de l'énergie qui précise que lorsque le raccordement au réseau public d'électricité est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, le coût de ce raccordement est financé par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition (et ce, même en cas d'extension importante du réseau). Cette contribution peut représenter un coût non négligeable pour laquelle le demandeur est invité à se renseigner auprès du gestionnaire du réseau électrique avant de commencer ses travaux.

L'outil « *simuler mon raccordement* » est accessible sur le site <https://www.enedis.fr/> , puis espace « *mon compte* » (onglet à droite) et créer un compte.

ARTICLE 4

En raison de sa situation dans la rue de la Chapelle, **la parcelle cadastrée AB 141 & 142 ne peut être raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune.**

La construction d'une maison d'habitation d'environ 120 m² ne pourra se faire sans la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome **aux frais du pétitionnaire.**

Le pétitionnaire devra se rapprocher du service assainissement de la Communauté de Communes de la Picardie Verte 3 rue de Grumesnil 60220 FORMERIE afin de faire la demande de création d'un dispositif d'assainissement autonome (document ci-annexé).

ARTICLE 5

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 départementale des espaces naturels sensibles : Taux 2.00%
- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement : Taux 0.30%
- Redevance d'archéologie préventive : Taux 0.50%

ARTICLE 6

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)

Marseille en Beauvaisis,
Le 23/09/2024

Le Maire,



Le (ou les) demandeurs 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. 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'Etat. 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 tout 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, accompagné 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.