RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

À rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° CU 063 448 26 00037
Déposé le : 12/10/2026
Demandeur(s) : Septeo Solutions Proptech
Sur un terrain sis à : Route de Saint Germain l'Herm à Le Vernet-Chaméane (63580)
Référence(s) cadastrale(s) : 448 AI 50

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune de Le Vernet-Chaméane

Le Maire de la Commune de Le Vernet-Chaméane

VU la demande présentée le 12/10/2026 par Septeo Solutions Proptech, 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 448 AI 50
- Situé Route de Saint Germain l'Herm à Le Vernet-Chaméane (63580)

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27/10/1987 ;
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite "ALUR", modifiée par la loi n°2014-11-70 du 13 octobre 2014, dite "LAAAF";
VU la caducité du Plan d'occupation des sols ;
VU les articles L111-1 à 25 et R111-1 à 53 du code de l'Urbanisme relatifs au Règlement National d'Urbanisme ;

CERTIFIE

Article 1

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.

Acte publié le 19/10/2026
Pierre HOSMALIN, Maire de Le Vernet Chameane
Mise en ligne le : 20/10/2026 14:47 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Maire
https://www.intramuros.org/le-vernet-chameane/documents_administratifs/83397

Article 2

Le terrain est situé dans un Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
articles L111-1 à 25 et R111-1 à 53.

Les autorisations d'urbanisme doivent mentionner un avis conforme de la préfète.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Néant.

Le terrain est concerné par des observations et prescriptions particulières suivantes :

Le terrain est situé dans une zone NATURA 2000 - Etude d'incidence Natura 2000 obligatoire pour les PC et PA de type lotissement, affouille >2m et > 100m², parc attraction, camping, golf, terrain pour sport motorisé, aire de stationnement (site habitat n°FR8301096).

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (risque modéré).

Le terrain est concerné par un règlement de boisement.

Le terrain est situé en Loi Montagne.

Article 3

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain (R123-13 4).

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TAXES		*Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par 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*
Taxes d'aménagement (TA)		
X	TA Communale	Taux = 2 %
X	TA Départementale	Taux = 1,75 %
X	Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

* Ces participations ne sont pas exigibles si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 %

Acte publié le 19/10/2026
Par HOSMALIN, Maire de Le Vernet Chameane
Mise en ligne le : 20/10/2026 14:47 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Maire
https://www.intramuros.org/le-vernet-chameane/documents_administratifs/83397

Le Vernet-Chaméane, le 15 octobre 2026
Le Maire,
Marc HOSMALIN

MAIRIE LE VERNET-CHAMÉANE (Puy-de-Dôme)

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision auprès de l'autorité compétente :
- Dans le mois qui suit la date de sa notification en ce qui concerne les **recours gracieux ou hiérarchiques.**
- Dans les deux mois qui suivent la date de sa notification en ce qui concerne les **recours contentieux.**
Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr
Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.
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.

Acte publié le 19/10/2026
Marc HOSMALIN, Maire de Le Vernet Chameane
Mise en ligne le : 20/10/2026 14:47 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Maire
https://www.intramuros.org/le-vernet-chameane/documents_administratifs/83397

Acte publié le 19/10/2026
Pierre HOSMALIN, Maire de Le Vernet Chameane
Mise en ligne le : 20/10/2026 14:47 (Europe/Paris)
Auteur de l'acte : Maire
https://www.intramuros.org/le-vernet-chameane/documents_administratifs/83397