

**2025 - 001**

**Demande déposée le 29/10/2024**

**N° CU 060 456 24 T0017**

Par : **Maître BOUTHORS Clément**

Demeurant à : **28 rue des Vignes  
60130 SAINT JUST EN CHAUSSEE**

Représenté par : **Maître BOUTHORS Clément**

Propriétaire :

Sur un terrain sis à : **RUE DE LA MARE  
456 H 823**

**Superficie : 154 m²**

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande d'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 situé à RUE DE LA MARE (cadastré 456 H 823), présentée le 29/10/2024 par Maître BOUTHORS Clément, et enregistrée par la mairie de LA NEUVILLE ROY sous le numéro CU 060 456 24 T0017 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/03/2007, modifié le 11/01/2016, mis à jour par arrêté du 12/05/2016 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 04/09/2017,

**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

**Article 2 :** Le terrain est situé dans une commune - dotée du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. L.111-7, art. L.111-8, art. L.111-9, art. L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-27.

Zone PLU : UA,

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1)

**Article 3 :** Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) par délibération du 26/03/2007 au bénéfice de la Commune.

**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.

- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) : 0,40%
- Taxe d'aménagement communale : 2,50 %
- Taxe d'aménagement départementale : 2,50%

**Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :**

- Assainissement

**Article 7 :** Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

**Observations et prescriptions particulières :**

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est soumis au paiement d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) Pour connaître son montant, vous devez contacter la Communauté de communes du Plateau Picard – Pôle environnement au 03 69 12 50 70.

Observations et prescriptions particulières : Par dérogation écrite du service Public, un branchement desservant plusieurs propriétés en copropriété ou non liées par une association syndicale de copropriété, pourra être considéré comme conforme au présent règlement sous réserve que les dispositions suivantes soient respectées :

Le branchement devra disposer d'un ouvrage de transition accessible à tout moment aux agents de service Public, situé en limite de domanialité de l'espace public et privé, Le branchement comportera également un regard à la jonction de chaque branchement privatif sur le conduit commun afin d'identifier parfaitement la provenance des raccordements, Les branchements et les canalisations communes feront l'objet d'une servitude de canalisation établie par acte notarié. Les modalités d'entretien, de réparation et de renouvellement de cette canalisation y seront clairement définies. Les quotes-parts de chacun des utilisateurs y seront fixées. Un relevé précis de cette canalisation et de ses différents raccordements sera annexé à cet acte notarié. ». Le propriétaire doit donc faire une demande écrite à la CCPP.

Fait à LA NEUVILLE ROY, le 20/12/2024

Le Maire, Thierry MICHEL



*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 le*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

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.

**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.

**Télérecours citoyen :** Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).