

Demande déposée le 19/09/2026

N° CU 060 456 26 00017

Par : **SCP WAROQUIER ET
DENEUFBOURG**

Demeurant à : **9 RUE DU SOLEIL LEVANT
60190 ESTREES ST DENIS**

Représenté par :

Propriétaire :

Sur un terrain sis à : **LE FOND DE LA GARENNE
456 ZL 116**

2026-100

Superficie : 3440 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 **LE FOND DE LA GARENNE** (cadastré 456 ZL 116), présentée le 19/09/2026 par **SCP WAROQUIER ET DENEUFBOURG**, et enregistrée par la mairie de **LA NEUVILLE ROY** sous le numéro **CU 060 456 26 00017**,

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(s) PLU : A

Lotissement :

Programme d'aménagement :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Néant

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de Non soumis au droit de préemption par délibération du 26/03/2007 au bénéfice de la Commune.

Article 4 : Les taxes et participations 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%

Article 5 : 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. Selon le type de participations, 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.

Fait à LA NEUVILLE ROY, le 19/09/2026
Le Maire, Thierry MICHEL



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.

Télérécours citoyen : Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérécours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.