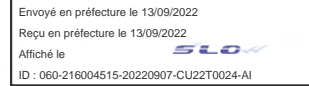


Demande déposée le 05/04/2022

N° CU 060 456 22 T0024

Par : **SASU Aire et Terre Géomètre Expert**
Demeurant à : **2 rue de Coivrel
60420 MAIGNELAY-MONTIGNY**
Représenté par : **Monsieur BROCHOT Benoît**
Propriétaire :
Sur un terrain sis à : **RUE DES BRODEUSES
456 H 531**



date de mise en ligne le 13/09/2022

Superficie : 534 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 05/04/2022 par la SASU Aire et Terre Géomètre Expert, 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 :

- o cadastré 456 H 531
- o situé RUE DES BRODEUSES

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'une maison à usage d'habitation.

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

Vu l'article R 111-21 du code de l'urbanisme,

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,

Vu l'avis Favorable de Monsieur le Président de la communauté de communes du Plateau Picard ayant compétence pour l' Eau Potable et l'Assinissement Collectif en date du 25/04/2022,

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau d'électricité Société coopérative d'Intérêt Collectif Agricole d'Electricité (SICAE Oise) en date du 28/04/2022,

Vu l'avis favorable - risque courant ordinaire - de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Oise en date du 09/05/2022,

Considérant que la demande porte sur la réalisation d'une maison à usage d'habitation sur un terrain situé Rue des Brodeuses;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 05/06/2022,

CERTIFIE :

Article 1 : Le terrain objet de la demande **peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 05/06/2022, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et

participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de 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. R111-2, R.111-4, R.111-26 et 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 Prémption Urbain simple (D.P.U.) par délibération du 26/03/2007 au bénéfice de la Commune.

Article 4 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique		Communauté de communes du Plateau Picard service Pôle Environnement Rue Sarrail 60130 Saint-Just-en-Chaussée 03 69 12 50 70	
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique			
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique		SICAE	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique		Commune	

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.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

- 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 : - Néant

Article 6 : 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 suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participation spécifique pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : - Néant

Article 7 : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes

- Demande de permis d'aménager selon appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France
- Demande de permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes

Article 8 : La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 05/06/2022.

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.

Fait à LA NEUVILLE ROY, le 07/09/2022
Le Maire, Thierry MICHEL



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2111-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

Envoyé en préfecture le 13/09/2022

Reçu en préfecture le 13/09/2022

Affiché le



ID : 060-216004515-20220907-CU22T0024-AI

