

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024



ID : 060-216000067-20240315-CU06000823T0011-AI

**MAIRIE
DE AIRION**

CERTIFI

**Réalisable
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 14/11/2023

N° CU 060 008 23 T0011

Par:	S.A.S KONCEPT IMMO
Demeurant à:	28 avenue des Déportés 60600 CLERMONT
Représenté par:	Monsieur BOUFLET Gilles
Propriétaire:	Mme QUANDALLE Roseline
Sur un terrain sis à:	8 ter rue du Château d'Eau 8 ZE 61

Superficie : 660 m²

Le Maire au nom de la commune

Vu la demande présentée le 14/11/2023 par la S.A.S KONCEPT IMMO représentée par Monsieur BOUFLET Gilles, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 8 ZE 61
- o situé 8 ter rue du Château d'Eau

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération de construction d'un pavillon de 100 m² environ,

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 24/06/2013, mis à jour par arrêté du 12/04/2021,

Vu l'avis favorable de la société ENEDIS ERDF ARE PICARDIE, concessionnaire en électricité, en date du 19/01/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Plateau Picard ayant compétence pour l'eau potable et l'assainissement des eaux usées en date du 23/01/2024,

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 05/02/2024,

Considérant que la demande porte sur la construction d'un pavillon de 100 m² environ sur un terrain situé 8 ter rue du Château d'Eau ;

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 14/01/2024,

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 14/01/2024, 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 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 et R.111-27.

Zone PLU : UB

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Néant

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) par délibération du

19/01/2013 au bénéfice de la Commune.

Article 4 : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Capacité	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	/	Communauté de communes du Plateau Picard service Pôle Environnement Rue Sarraill 60130 Saint-Just-en-Chaussée 03 69 12 50 70	/
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique	/		/
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique	/	Société ENEDIS	/
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 départementale : 2,50%
- Taxe d'aménagement communale : 1%

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 pourront être nécessaires :

- 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 14/01/2024.

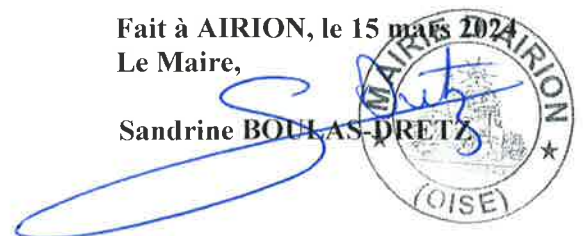
Observations et prescriptions particulières :

- 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.) (délibération en date du 05/06/2012). Pour connaître son montant, vous devez contacter la Communauté de communes du Plateau Picard – Pôle environnement au 03 69 12 50 70.
- Terrain affecté par le bruit d'une infrastructure de transport terrestre bruyante - catégorie 2 (Arrêté préfectoral du 30/08/2018).

Fait à AIRION, le 15 mars 2024

Le Maire,

Sandrine BOULAS-DRETS



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

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)

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 :

A compter du 1^{er} décembre 2018, 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 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024



ID : 060-216000067-20240315-CU06000823T0011-AI