

**Mairie de
La Neuville-en-Hez****CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande déposée le 10/01/2025**Sur un terrain sis à : **62 rue du Général de Gaulle
AC1**Superficie: **724,00 m²****N° CU 60454 25 T0001**Par : **CABINET BALNY et ASSOCIES**Demeurant : **130 AVENUE DE L'EUROPE
60180 NOGENT SUR OISE**

Vu la demande de 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 la propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain sis ; à La Neuville-en-Hez (60510) - 62 rue du Général de Gaulle - cadastré section AC1 d'une superficie de 724,00 m², présentée le 10/01/2025 par CABINET BALNY et ASSOCIES demeurant 130 AVENUE DE L'EUROPE – 60180 NOGENT SUR OISE .

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

Considérant que par délibération du conseil communautaire en date du 12/12/2024, a été arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de mobilité (PLUI-HM) ;

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la propriété applicables au terrain sont mentionnées aux cadres 1 à 5 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.

CADRE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/11/2019 modifié le 01/04/2021.

Zone : UA

CADRE 2 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U) au bénéfice de la commune de La Neuville en Hez.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Sans objet

CADRE 4 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est compris dans un secteur de nuisances acoustiques dues à une voie de circulation.

CADRE 5 : TAXES ET PARTICIPATIONS**Taxes :**

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- Taxe d'aménagement : Taux de la part communale 5%,
Taux de la part départementale 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive Taux 0,4 % (article L.524-2 du code du patrimoine).

Participations :

Les contributions visées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L.332-12.

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Pour information : Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique).
- Taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Fait à La Neuville-en-Hez le 03/03/2025

Le Maire,

Jean-François DUFOUR

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES****DUREE DE VALIDITE**

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 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Le tribunal administratif peut être saisi (pour un recours) au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

RENSEIGNEMENTS Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de La Neuville-en-Hez
1 rue du 8 mai 1945
60510 LA NEUVILLE-EN-HEZ
Tél : 03.44.78.95.43