

Demandeur :
Monsieur RIVA Thomas
36 Rue Marquis

80160 FLERS SUR NOYE

Adresse terrain :
36 Rue Marquis

80160 FLERS SUR NOYE

Certificat d'Urbanisme opérationnel

délivré par Le Maire au nom de la commune

Demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée

Objet du dossier : certificat d'urbanisme opérationnel : division parcellaire en deux lots

Superficie : 1864 m² sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur.

Le maire de la commune de FLERS SUR NOYE,

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 propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 36 Rue Marquis , à FLERS SUR NOYE 80160 (cadastré 0X0369), présentée le 24/08/2020 par Monsieur RIVA Thomas demeurant 36 Rue Marquis, , FLERS SUR NOYE 80160 et enregistré par la mairie de FLERS SUR NOYE sous le numéro CU 080 315 20 S 0010.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 11 mars 2020 ;

Arrête

Article UN

L'opération est réalisable

Article DEUX

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal
La parcelle est située en zones U et Aa

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont applicables :
- Art L 111-11, R 111-2, R 111-4 et R 111-27

Article TROIS

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 QUATRE

La parcelle située en fond de terrain n'est pas accessible depuis le domaine public.

Article CINQ

La situation des équipements est la suivante:

- Eau potable :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	Non renseignée		__/__/__

Le réseau est situé rue Marquis

- Electricité :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	////////		__/__/__

Le réseau est situé rue Marquis

Assainissement :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
NON			__/__/__

L'installation du dispositif d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'un examen préalable de conception. A ce titre, une attestation de conformité du projet d'installation de l'assainissement autonome devra être délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Cette attestation, qui conditionne la délivrance des autorisations de construire ou d'aménager, devra être jointe à toute demande. Coordonnées du SPANC : Communauté de Communes Avre Luce Noye – 144 rue du Cardinal Mercier – 80110 MOREUIL

- Voirie :

Terrain desservi	Capacité suffisante	Sera desservi par	Date de desserte
OUI	////////		__/__/__

Article SIX

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 en %	2 %
------------------	-----

- Taxe Départementale

Taux en %	2.30 %
------------------	--------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en %	0.40 %
------------------	--------

Article SEPT

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

Néant

Participations préalablement instaurées par délibération

Néant

INFORMATIONS ADMINISTRATIVES

La réalisation de l'opération mentionnée dans la demande peut-être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier :

- Déclaration préalable pour division foncière

Le 07/09/2020

Le Maire,

Joël BEAUMONT

P



INFORMATION LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

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.