

REPUBLIQUE FRANCAISE	Dossier CUa04522017_0003
Commune de NANCRAY-SUR-RIMARDE 	Date de dépôt : 05/05/2017 Demandeur : SCP CHAMBRY & COHEN NOTAIRES ASSOCIÉS Adresse terrain : 12 RUE DE LA BARRIERE 45340 NANCRAY-SUR-RIMARDE (ZE 310)

CERTIFICAT d'URBANISME d'Information

Délivré au nom de la commune de NANCRAY-SUR-RIMARDE

Le Maire de la commune de NANCRAY-SUR-RIMARDE,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme, indiquant, en l'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 12 RUE DE LA BARRIERE 45340 NANCRAY-SUR-RIMARDE, cadastré ZE 310 présentée le 05/05/2017 par SCP CHAMBRY & COHEN NOTAIRES ASSOCIÉS demeurant 12/14 Rue Edgar Quinet – 92246 MALAKOFF Cedex, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme enregistré par la mairie de NANCRAY-SUR-RIMARDE sous le numéro CUa04522017_0003 :

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

Vu la carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 4 juillet 2008 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 23 septembre 2015, transférant à la Communauté de communes du Beauvais la compétence « Étude, élaboration, approbation, révision et le suivi d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale »,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Beauvais en date du 17 décembre 2015, prescrivant l'élaboration d'un PLUI, valant Plan Local de l'Habitat, sur l'intégralité du périmètre de la Communauté de communes,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété, 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 tacite 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 d'une carte communale susvisée.

Les articles suivant du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

– art. L. 111-1 à L. 111-25, L. 410-1, R. 162-1, R. 162-2 et R. 111-1 à R. 111-51.

Le terrain est situé en zone Constructible.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- AS1 protection éloignée de captage

Assainissement collectif

PPRN Risque de retrait-gonflement des argiles : Aléa Fort

Le terrain est traversé par un réseau d'assainissement pluvial. Aucune construction ne sera autorisée à proximité immédiate de ce réseau.

L'alimentation en eau de ce terrain se fait par le biais d'une canalisation qui traverse la propriété voisine.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel ne s'applique pas un droit de préemption urbain (DPU).

Article 4

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 :

Taxe d'Aménagement Communale	Taux en % = 3,00
Taxe d'Aménagement Départementale	Taux en % = 2,50
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux en % = 0,40

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. 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.

- Participations 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 :

- Participations pour le financement de l'assainissement collectif (PAC), instaurée par délibération du 19 mars 2014.

Fait à NANCRAÏ-SUR-RIMARDE,

Le 9 mai 2017.

Le Maire,


Christian BARRIER

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 participation 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.

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.