



**THENNES**  
DIRECTION DE L'URBANISME  
**CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL**  
Délivré par le maire au nom de la commune

Envoyé en préfecture le 09/11/2023  
Reçu en préfecture le 09/11/2023  
Publié le  
ID : 080-218007037-20231109-CU0807512310004-AR



 C U 0 8 0 7 5 1 2 3 1 0 0 0 4	 1 1 0 0 0 0 0 0 7 8 7 4
<p><u>Dossier</u> : CU 080751 23 10004 <u>Déposé le</u> : 30/10/2023 <u>Adresse des travaux</u> : THENNES <u>Références cadastrales</u>: 000AB0330 - 4927 M<sup>2</sup></p>	<p><u>Demandeur</u> : <b>NOTAIRE SELARL DUPUY-LEROUX REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR DUPUY GONZAGUE 11 RUE CARNOT</b>  <b>80110 MOREUIL FRANCE</b> <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -</p>

Le Maire de THENNES,

Vu la demande d'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 au terrain susmentionné, 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 : ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 mars 2014

### **ARTICLE 1 : DÉCISION**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du 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 limites 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 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé.

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

**Zonage : 1 AUa et Am pour le fond de la parcelle cadastrée n° 363**

**Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes :**

La commune est concernée par une zone de présomption de présomptions archéologiques

### **ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION**

Le terrain se situe à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un DPU.

### **ARTICLE 4 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PRÉVUS**

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

VOIRIE : Parcelle desservie

EAU POTABLE : Parcelle desservie

ELECTRICITE : Parcelle desservie

ASSAINISSEMENT : Parcelle non desservie, elle sera desservie en 2025

### **ARTICLE 5 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

#### **ARTICLE 5.1: TAXES ET REDEVANCES**

Les taxes et redevances 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 – part communale	1.00 %
Taxe d'Aménagement – part départementale	2.30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	0.40 %

#### **ARTICLE 5.2 : PARTICIPATIONS**

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 déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la 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 :**

NEANT

### **ARTICLE 6 : FORMALITÉS 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
- Demandes de permis de construire une maison individuelle

Envoyé en préfecture le 09/11/2023

Reçu en préfecture le 09/11/2023

Publié le 09 NOV. 2023

ID : 080-218007037-20231109-CU0807512310004-AR



Fait à THENNES, le

Le Maire

Philippe MAROTTE



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). 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 période 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.

**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.