MAIRIE de CHOISY-LA-VICTOIRE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL N°2024-002

Envoyé en préfecture le 03/01/2024
Reçu en préfecture le 03/01/2024
Publié le 03/01/2024
ID : 060-216001511-20240103-CU06015223T0009-AR

NUMERO DE DOSSIER : **CU 60152 23 T0009**

DATE DE DEPOT : **30/10/2023**

LE MAIRE

Vu la demande d'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 au terrain :

Situé : **Grande Rue**
60600 CHOISY-LA-VICTOIRE
Références cadastrales : C246 p, C240 p, ZM18 p
Superficie : 3 904,00 m²
Objet de la demande : Vente en l'état d'un terrain non bâti avec possibilité de construction à usage d'habitation individuelle
Demandeur et adresse : **SAS TRANCO représentée par Monsieur TRANCHART Jimmy**
43 RUE DU SOUGUEHAIN
60140 BAILLEVAL

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Choisy-La-Victoire, secteurs U et Nv, approuvé le 06/05/2010, mis à jour le 30/03/2021, le 09/10/2023,

Après instruction par le Service Droit des Sols de l'Agglomération de la Région de Compiègne dans le cadre de la convention du 24/04/2021 avec la commune de Choisy-la-Victoire,

CERTIFIE

Envoyé en préfecture le 03/01/2024
Reçu en préfecture le 03/01/2024
Publié le 03/01/2024
ID : 060-216001511-20240103-CU06015223T0009-AR

Article 1

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 du présent certificat.

Conformément au 4ème 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 un délai de 18 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 la 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 la salubrité publique,

Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Servitudes d'utilité publique :
Le terrain n'est soumis à aucune servitude d'utilité publique.

Informations jugées utiles :
Une partie du terrain (parcelle C240) est en terrain cultivé à protéger (pas de construction) et la C246p est en zone naturelle (pas de construction).

Article 3

Le terrain est soumis au droit de preemption urbain renforcé instauré par deliberation du conseil municipal en date du 05/04/2013.

Article 4

Les taxes 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 : - part communale : 3%

- part départementale : 2,5 %

- Redevance d'archéologie préventive : 0,40 %

Article 5

- Les participations 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

Envoyé en préfecture le 03/01/2024
Reçu en préfecture le 03/01/2024
Publié le 03/01/2024
ID : 060-216001511-20240103-CU06015223T0009-AR

permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L 332-12 :

- **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)

Article 6

L'état des équipements publics existants ou prévus sont les suivants :

	Desservi ?
Voirie	**Oui**
Eau potable	**Oui**
Assainissement	**Non**
Electricité	**Oui**

Le pétitionnaire devra mettre en place un dispositif d'assainissement autonome et recueillir l'avis favorable de l'autorité compétente (CCPE - SPANC) en matière d'assainissement.

Article 7

Le présent certificat d'urbanisme est assorti des prescriptions ou observations suivantes :

La future construction sera impérativement implantée en zone U.

Concernant l'assainissement :

Pour la conception et la mise œuvre d'une installation d'assainissement individuel, il est conseillé au futur constructeur de se rapprocher du service intercommunal d'assainissement.

La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation éventuelle d'un assainissement non collectif réglementaire.

Concernant la sécurité :

Equiper le logement d'au moins un détecteur de fumée normalisé conformément aux dispositions de l'article R 129-12 à R 129-15 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté du 5 février 2013. Le détecteur doit être alimenté par piles ou fonctionner à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique (loi n° 2010-238 du 9 mars 2010).

Fait à **CHOISY-LA-VICTOIRE**, le 03/01/2024

Le Maire,
Brigitte PARROT

MAIRIE DE CHOISY-LA-VICTOIRE

Envoyé en préfecture le 03/01/2024
Reçu en préfecture le 03/01/2024
Publié le 03/01/2024
ID : 060-216001511-20240103-CU06015223T0009-AR

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 03/01/2024 et publié et mise en ligne le 03/001/2024.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, **ou par voie électronique du télérecours citoyen sur le site internet : https://www.telerecours.fr/.**

Durée de validité : le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant cette demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

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 opération projetés.