

Commune de Verneuil-en-Halatte (60550)

date de dépôt : 01 septembre 2021

demandeur : A.E.T Géomètre expert à COMPIEGNE 60200

adresse terrain : 37 rue de la Joie 60550 VERNEUIL EN HALATTE

DOSSIER BLEL

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

délivré au nom de la commune

Le maire de Verneuil-en-Halatte,

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 à la parcelle cadastrée BN 286 située 37 Rue de la Joie sur la commune de VERNEUIL EN HALATTE 60550, enregistrée par la mairie de Verneuil-en-Halatte sous le numéro CUa 060 670 21 T 0087.

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération le 22/01/2008 et modifié les 21/09/2009, 25/09/2013 ; 14/02/2018 et 03/07/2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Verneuil-en-Halatte du 08/06/2009 instituant un sursis à statuer,

CERTIFIE

Article 1

Attention : Art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21, recodifiés à compter du 1^{er} janvier 2016 aux articles L.111-6 à L.111-10, R.111-26 et R. 111-27 par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la partie législative, et par décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 pour la partie réglementaire.

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 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé

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

- art. L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Repérage du zonage P.L.U : zone UD (Zone d'Habitat pavillonnaire)
- Servitudes surfaciques : Centre de réception radioélectrique (centre radioélectrique de Creil-Senlis)
- Servitudes de protection des centres radio-électriques

Il existe un périmètre de droit de préemption urbain Renforcé établi par délibération du 25 Février 2021 au bénéfice de la commune (uniquement pour les parcelles situées en zone U et AU du PLU)

Article 3

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 :

TA Communale	Taux = 5,00%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 :

- Participation pour l'assainissement collectif (loi de Finances rectificative N° 2012-354 du 14/03/2012) du code de l'urbanisme)

Article 4

En zone constructible :

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison des orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Le sursis à statuer s'applique UNIQUEMENT pour les zones 1 AUm1, 1 AUm2 et 1 AUh2 (délibération du 08 Juin 2009).

Instauration du permis de louer et permis de diviser (conseil municipal du 25 Février 2021)

Article 5 (obligation de raccordement des biens bâtis au réseau eaux usées)

Un diagnostic immobilier de conformité du raccordement au réseau assainissement de la ville doit être fourni **avant la vente du bien**. Celui-ci devra être **conforme aux nouvelles normes environnementales** faute de quoi le propriétaire ou l'acquéreur devront prendre toutes les dispositions afin de mettre en conformité le bien (avant la vente ou dans l'année qui suit, au plus tard). **La taxe de raccordement au réseau public de la ville doit être acquittée le jour de la vente.**

Fait à Verneuil-en-Halatte, le 28 septembre 2021

Le maire,

Philippe KELLNER



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 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 appl cable 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.



Fiche de la parcelle 60670 BN 286

Parcelle										
Commune	Préfixe	Section	N° parcelle	N° de compte	Date de l'acte	N° primitive	N° voirie	Adresse	Rivoli	Cont
VERNEUIL EN HALATTE (60670)		BN	0286	B00719	24/04/2019	0068	0037	RUE DE LA JOIE	0238	702 m ²

Parcelle mère				
Type de filiation	Commune parcelle mère	Préfixe parcelle mère	Section parcelle mère	N° parcelle mère
Division	VERNEUIL EN HALATTE (60670)		BN	0068

Propriétaires							
Code du droit réel ou particulier	N° de personne dans le cdif (Majic3)	Dénomination complète	Date de naissance	N° voirie	Adresse	Code postal	Commune
Propriétaire	MCJGZD	M BLEL YASSINE	12/06/1989	0021	AV MARCEL PAGNOL	60870	VILLERS ST PAUL
Propriétaire	MCJGZF	MME WARGNIER LUCIE ARLETTE CECILE	24/06/1990	0021	AV MARCEL PAGNOL	60870	VILLERS ST PAUL

Locaux													
Fiche	C part	N° lot	N° voirie	Adresse	Rivoli	Bât	Entrée	Etage	N° de local	N° invariant	C nat loc	C eval	F (
			0037	RUE DE LA JOIE	0238	B	01	00	01001	606700231181	Maison C (MA)		M Y. M V L A C

Subdivisions								
Fiche	Série-tarif	SUF	Groupe/Sous-groupe de nature de culture	Classe	Libellé de la culture	Contenance	Propriétaire	Adresse Propriétaire
	A		Sols (S)			702 m ²	M BLEL YASSINE	21 AV MARCEL PAGNOL 60870 VILLERS ST PAUL
	A		Sols (S)			702 m ²	MME WARGNIER LUCIE ARLETTE CECILE	21 AV MARCEL PAGNOL 60870 VILLERS ST PAUL

Zonages

Informations Zonages (à titre indicatif)

information surfacique : Périmètre du Droit de Préemption Urbain : 04 (DPU) (702 m² / 100.0 %)

information surfacique : Secteur de nuisances acoustiques dans lequel l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toutes demandes de permis de construire : 14 (Nuisances) (421 m² / 60.0 %)

servitudes : Centre de réception radioélectrique : Centre radioélectrique de Creil-Senlis (PT1) (702 m² / 100.0 %)

servitudes : protection des centres radio-électriques : Centre radioélectrique de Creil-Senlis (PT2) (702 m² / 100.0 %)

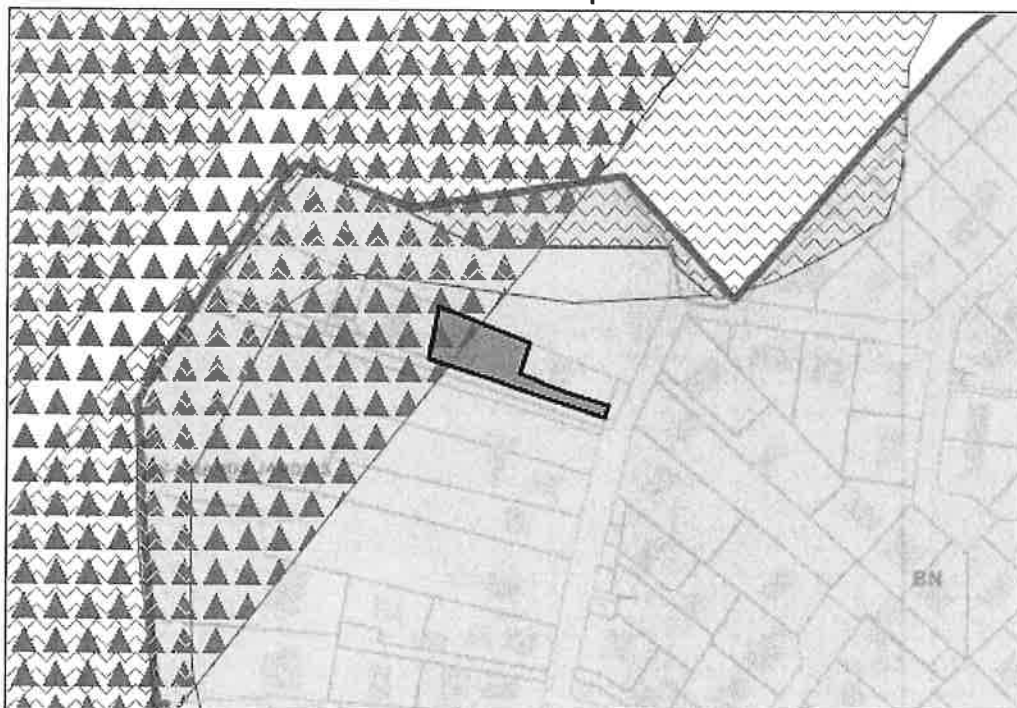
zone PLU : UD - Zone urbaine d'habitat pavillonnaire diffus : U (UD) (702 m² / 100.0 %)

zone PLU : UD - Zone urbaine d'habitat pavillonnaire diffus : U (UD) (702 m² / 100.0 %)

Dossiers ADS

Dossier	Demandeur	Adresse du terrain	Références cadastrales	Date du dépôt	Surface totale (m ²)	Décision
CU 60670 19 T0026		37 RUE DE LA JOIE	BN286	27-02-2019	0.00	Favorable
DIA 60670 19 T0011		37 RUE DE LA JOIE	BN286	27-02-2019	0.00	
PC 60670 19 T0010	Monsieur BLEL Yassine	37 RUE DE LA JOIE	BN286	13-05-2019	111.CO	Défavorable
CU 60670 21 T0087		37 RUE DE LA JOIE	BN286	01-09-2021		
PC 60670 19 T0015	Monsieur BLEL Yassine	37 rue de la JOIE	BN286	01-07-2019	129.25	Favorable

Localisation de la parcelle



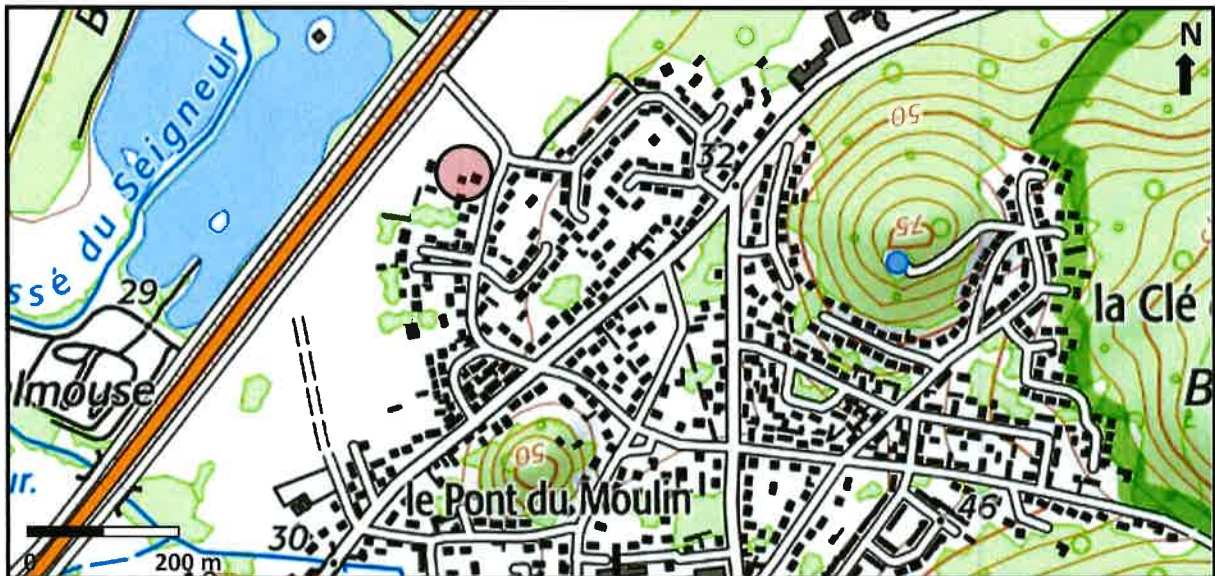
copyright Business Geografic



Commune : VERNEUIL EN HALATTE
Propriété : BLEL / WARGNIER

Cadastrée : Section : BN n°286
Lieu-dit : « Les Grands Jardins »
Superficie : 07 a 02 ca

PLAN DE SITUATION



Numéro de dossier : 210376

Date : Août 2021



Commune : VERNEUIL EN HALATTE

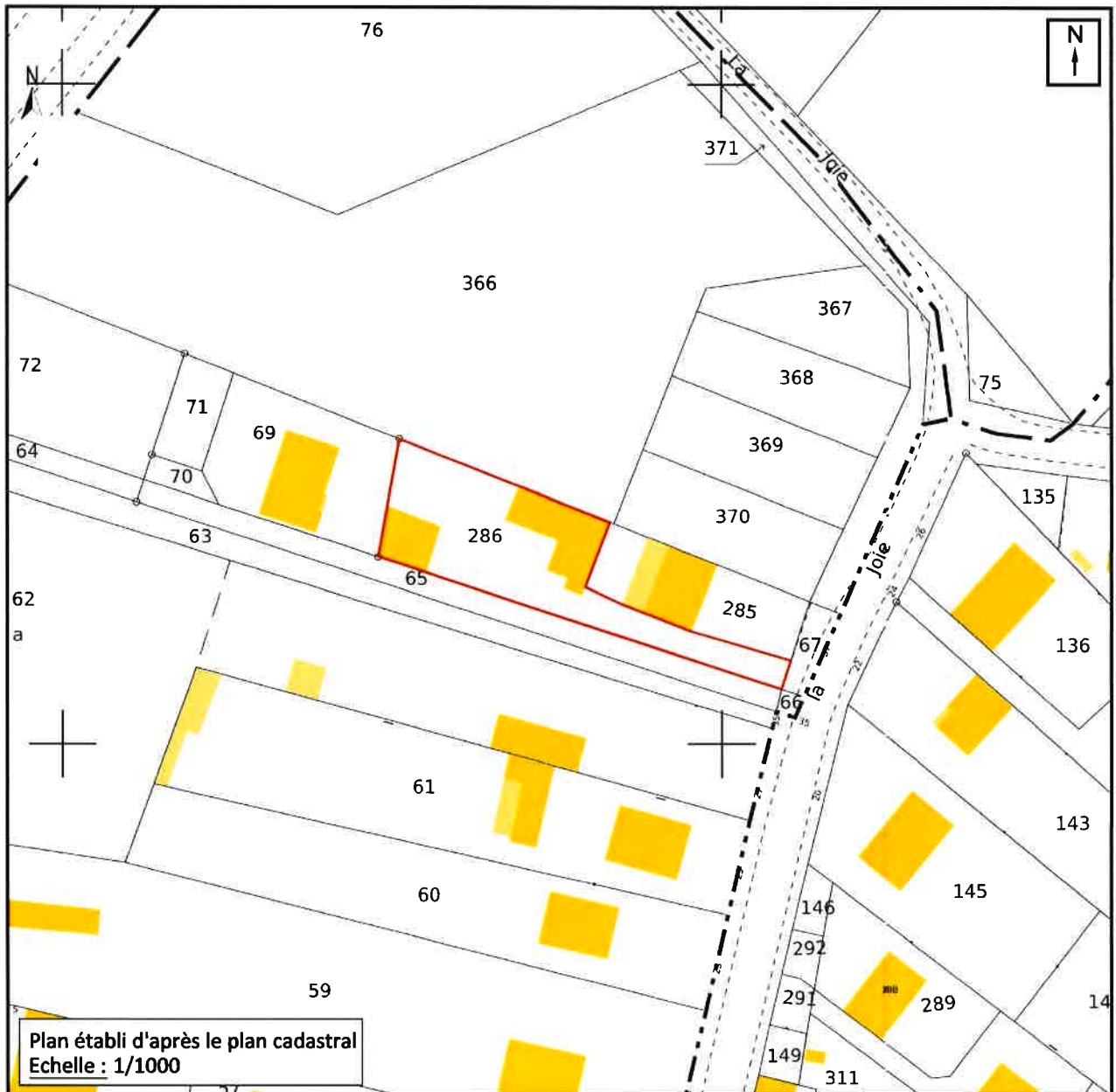
Propriété : BLEL / WARGNIER

Section : BN n°286

Lieu-dit : "Les Grands Jardins"

Superficie : 07a 02 ca

PLAN PARCELLAIRE



Numéro du dossier : 210376

Date : Août 2021

12-14, rue Saint Germain

60200 Complègne
Tél: 03.44.20.28.67
Fax: 03.44.77.62.39

AET

S.A.R.L. de Géomètres-Experts
E-mail : aet.geometres@orange.fr

Place René Benoist

60132 St Just-en-Chaussée
Tél: 03.44.77.62.30
Fax: 03.44.77.62.39

DEPARTEMENT
OISE
ARONDISSEMENT
DE SENLIS
COMMUNE
VERNEUIL-EN-HALATTE

REPUBLIQUE FRANCAISE

N°

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRÊTE DU MAIRE

V/REF. A 2021/210376
Dossier BILEL Yassine

ARRÊTÉ D'ALIGNEMENT

Le Maire de la Commune de **VERNEUIL-EN-HALATTE** (Oise)

Vu la demande présentée par le cabinet géomètre A.E.T à Compiègne 60
A l'effet d'obtenir l'alignement de la propriété située : au
37 rue de la Joie
cadastrée section BN n° 286

appartenant à Monsieur BILEL Yassine et Madame WARGNIER Lucie

Vu le Code des Communes, Articles L 131-1 à L 131-5,

Vu le Décret n° 64 262 du 14 Mars 1964,

Vu l'avis du Technicien Territorial des Services Municipaux,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : **Rue de la Joie** : L'alignement est défini par les limites actuelles de propriété à conserver.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire préviendra les Services Techniques Municipaux avant le commencement des travaux pour qu'ils puissent en suivre l'exécution. Cet alignement sera vérifié par les soins du Technicien Territorial lorsque les fondations seront exécutées.

ARTICLE 3. : Il est rappelé au pétitionnaire qu'aucune construction ou modification de construction, y compris les clôtures, ne pourra être effectuée avant d'avoir obtenu les autorisations prévues par le Code de l'Urbanisme (Permis de construire, déclaration de travaux, etc...). De plus, toute occupation du domaine public ou installation d'attributs de façade (enseignes, bannes, stores, etc...) devra faire l'objet d'une autorisation de voirie.

ARTICLE 4. : La présente autorisation n'est valable que pour un an à partir de ce jour.

A VERNEUIL-EN-HALATTE, le 28 septembre 2021

Le Maire,

Philippe KELLNER

