

*Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols
informations relatives à une demande de*
CERTIFICAT D'URBANISME
L410.1A – D'INFORMATION
délivré par le Maire au nom de la commune

Référence Dossier : CU 045 227 26 Z0007
Formulée le : 26/03/2026

Demandeur : **EI OFFICE NOTARIAL**
Demeurant : 12 Avenue du Marechal Leclerc 45500 Gien
Représentant : **Maître BEAUCHEF Charles-Henri**

Réf. Cadastres : B 622 (9 560 m²)
Adresse du terrain : Bois Behague à NEVOY

Le Maire de NEVOY

VU la demande susvisée,
VU le code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20.12.19, mis à jour les 10.01.20 et 28.08.20,
modifié le 05.04.22, mis à jour le 02.12.22, modifié le 01.05.23 et mis à jour le 19.06.23

CONSIDERANT QUE la demande porte sur un certificat d'urbanisme de simple information

CERTIFIE

ARTICLE 1

Le terrain est situé dans la zone N du Plan Local d'Urbanisme intercommunal consultable en mairie.

ARTICLE 2

Le terrain est grevé des servitudes suivantes (*servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol*) :
AS1 : Conservation des eaux potables et minérales

Pour information, la commune se situe dans un périmètre de sécurité de centrale nucléaire couvert par un plan particulier d'intervention (PPI).

ARTICLE 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune : NON

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 : **Taux : 3,50 %**
- Taxe d'Aménagement – part départementale : **Taux : 2,50 %**

- Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive). **Taux : 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 permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8)

ARTICLE 6

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé, conformément aux articles L153-11 et 424-1 du code de l'urbanisme.

Fait à NEVOY,
Le - 3 AVR. 2026
Le Maire,

Guillaume DAVY



DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, est déposée dans le délai DE 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant aux articles 4 et 5.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme 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, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(art. L.431-1 et suivants et R.431-1-2 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface de plancher).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite). A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article conformément à l'article R410-12 du Code de l'Urbanisme conformément à l'article R410-3.