

Demande déposée le 25/08/2026

N° CU 060 595 26 00006

Par : **SCP BOUTHORS ET POILLY**

Demeurant à : **28 rue des Vignes
60130 ST JUST EN CHAUSSEE**

Représenté par : **Maître POILLY Carole**

:

Sur un terrain sis à : **Rue de Fournival
595 A 1119, 595 A 633**

Superficie : 362 m²

Le Maire au nom de la commune

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 un terrain situé à Rue de Fournival (cadastré 595 A 1119, 595 A 633), présentée le 25/08/2026 par SCP BOUTHORS ET POILLY, et enregistrée par la mairie de SAINT REMY EN L EAU sous le numéro CU 060 595 26 00006,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06/03/2020

CERTIFIE :

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 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 du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, art. L.111-7, art. L.111-8, art. L.111-9, art. L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 à R.111-27.

Zone(s) PLU : A, N

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits (AC1)
- Servitudes relatives aux voies ferrées (T1)

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.) par délibération du 6 mars 2020 au bénéfice de la Commune.

Article 4 : Les taxes et participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- Redevance d'archéologie préventive (R.A.P.) : 0,40%
- Taxe d'aménagement départementale : 2,50%
- Taxe d'aménagement communale : 3%

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. Selon le type de participations, 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 :

- Participation spécifique pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Raccordement et financement au réseau d'eau potable par branchement long inférieur à 100 mètres (article L332-15 du code de l'urbanisme)
- Extension du réseau électrique et paiement de la contribution aux coûts de raccordement au réseau public (article L332-17 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Néant

Article 6 : Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises à l'avis ou l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'Architecte des Bâtiments de France.

Observations et prescriptions particulières :

- Terrain concerné par un degré d'aléa retrait-gonflement des argiles

Fait à SAINT REMY EN L EAU, le 26/08/2026



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art.R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.

Télérecours citoyen : Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.