

COMMUNE de FOUILLOY

DOSSIER : N° CU 080 338 25 00004

Déposé le : 24/01/2025

Demandeur : Maître Maxime BOULONGNE

Pour : un certificat d'urbanisme d'information

Adresse terrain : 2 RESIDENCE DES PEUPLIERS à
FOUILLOY (80800)

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le Maire de FOUILLOY

Vu la demande présentée 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 du droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables à un terrain situé 2, RESIDENCE DES PEUPLIERS à FOUILLOY (80800), cadastré AB 8, présenté le 24/01/2025 par Maître Maxime BOULONGNE demeurant 3, Avenue du Great Eastern à LONGUEAU (80330), et enregistré par la mairie de FOUILLOY sous le numéro CU 080 338 25 00004 ;

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

VU le schéma de cohérence territoriale approuvé le 21 décembre 2012, modification adoptée le 10 mars 2017 opposable le 23 mars 2017 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 5 mars 2020, sa révision allégée approuvée le 19 décembre 2023 et ses modifications approuvées les 15 décembre 2021 et 19 décembre 2023 ;

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 ou 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 certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participation d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remise en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité et de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée du plan local d'urbanisme intercommunal 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.111-26 et R.111-27

Zone(s) :

- Zone U – secteur Uc

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et contraintes suivantes :

- Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) de la vallée de la Somme et ses affluents approuvé par arrêté préfectoral le 02 août 2012 : le terrain est situé en zone de type 3 avec un aléa faible du P.P.R.I..
- Secteur de nappes sub-affleurantes.
- Servitude d'alignement.
- Couloir de bruit identifié de part et d'autres des infrastructures terrestres classées voies bruyantes.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 30 septembre 2020.

Article 4

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 = 3,00 %
TA Départementale	Taux = 2,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance Bureau	Non concerné

Article 5

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 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 : Néant

Article 6

Le présent certificat de simple information ne précise pas si le terrain est constructible ou non. Il indique seulement les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations applicables au terrain.

Fait à FOUILLOY, le
Le Maire,

04 FEV. 2025

Yves DUCROCCO



Le (ou les) demandeurs(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 tacite).

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 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.

