

DEJANS AVOCATS
Société d'Avocats au Barreau de SENLIS
17, avenue Foch
60300 SENLIS
Tél. 03.44.53.00.23
Mail : contact@dejans-avocats.com

CEGC / S

Cahier des Conditions de Vente
Déposé Le 12 février 2026
RG N° 26/00420

DIRE D'URBANISME

L'AN DEUX MIL VINGT-SIX ET LE 07 AOÛT :

Au greffe du Tribunal Judiciaire de SENLIS, et par-devant Nous, Secrétaire Greffier en Chef, a comparu :

Maître Noémie FOUQUE, membre de la SELARL DEJANS, avocats au Barreau de SENLIS, laquelle est constituée pour :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, Société anonyme au capital de 262.391.274,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 382 506 079, dont le siège est 59 Avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés ès qualité audit siège.

Laquelle a dit :

- Qu'il a été délivré, concernant l'immeuble saisi :

Par le Cabinet GREUZAT, géomètre-expert à CREPY-EN-VALOIS (Oise) :

- le certificat d'urbanisme et la demande de certificat d'urbanisme
- le certificat communal
- l'état des risques
- l'extrait cadastral
- le plan de situation

Qu'il y a donc lieu de porter ces informations à la connaissance des éventuels acquéreurs.

Pourquoi ledit avocat comparant demande qu'il plaise au Tribunal de bien vouloir insérer au cahier des conditions de vente, les documents sus mentionnés joints en copie au présent dire.

Et l'avocat comparant a signé avec Nous.

SOUS TOUTES RESERVES



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Mareuil-sur-Ourcq
(Oise)

dossier n° CUa 060 380 26 00015

date de dépôt : 09 Juillet 2026

demandeur : Cabinet GREUZAT, Géomètre-Expert.

pour : CUa information.

adresse terrain : 59 rue de Fulaines, à Mareuil-sur-Ourcq (60890)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Mareuil-sur-Ourcq,

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 59 rue de Fulaines - 60890 Mareuil-sur-Ourcq (cadastré section B – n°798 et 802) présentée le 09 juillet 2026 par la SELARL Cabinet GREUZAT, Géomètres-Experts, demeurant 2 bis, rue Louis Armand – 60800 Crépy en Valois et enregistré par la mairie de Mareuil-sur-Ourcq sous le numéro CUa 060 380 26 00015 ;

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 le 22/10/2018 ;

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 d'un Plan Local d'Urbanisme.

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

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) : Ua

- Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 22 octobre 2018 au bénéfice de la commune.

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 = 5,00 %
TA Communale – Zone UX	Taux = 10,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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 :

- Participation pour l'assainissement collectif (PAC) – Délibération du Conseil Municipal du 18 juin 2012.
- Participation au financement des voies et réseaux (Article L.332-6-1, L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme) selon délibération du 08 Décembre 2008.

Informations jugées utiles :

- Assainissement non collectif : un diagnostic est à demander à la CCPV de Crépy en Valois (SPANC) pour déterminer l'installation d'assainissement. Un exemplaire de ce diagnostic devra nous être transmis.

Le traitement des eaux usées par une installation d'assainissement non collectif est obligatoire dans les immeubles d'habitation, dès lors que ceux-ci ne sont pas raccordés directement à un réseau public de collecte des eaux usées. Le propriétaire doit assurer l'entretien régulier de son installation d'assainissement non collectif et la faire vidanger périodiquement par un vidangeur agréé des services de l'État (article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique).

En cas de non-conformité de l'installation diagnostiquée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le propriétaire doit réaliser les travaux de mise aux normes dans les délais impartis conformément à l'arrêté interministériel du 27 avril 2012, relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.

En cas de non-respect, le propriétaire s'expose au paiement d'une pénalité financière prévue par le Code de la Santé Publique (article L1331-8) et qui pourrait atteindre 1650€/par an. Cette pénalité sera appelée annuellement jusqu'à la réalisation des travaux.

- Les conteneurs poubelles ne doivent pas restés sur les trottoirs en dehors des jours de ramassage comme le stipule le règlement de collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes du Pays de Valois.

- Le stationnement doit obligatoirement être assuré en dehors du domaine public et répondre aux normes du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Fait à Mareuil-sur-Ourocq, le 5 août 2026

L'Adjoint au Maire par délégation,

AVOVENTES



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 en date du 5 août 2026

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 sur le site www.telerecours.fr. 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 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.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 6 0 3 8 0 2 6 0 0 0 1 5
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

L'Adjoint au Maire en délégation
AVOVENTES



Cachet de la mairie

le 09/07/2020

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Cabinet GREUZAT

Raison sociale

SELARL Cabinet GREUZAT

N° SIRET

4 4 5 2 3 1 1 4 5 0 0 0 1 9

Type de société (SA, SCI...)

Cabinet Géomètres Experts

Représentant de la personne morale :

Nom

AVOVENTES

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2bis Voie : rue Louis Armand
Lieu-dit : _____
Localité : CREPY-EN-VALOIS
Code postal : 6 0 8 0 0 BP : _____ Cedex : _____
Téléphone : 0 3 4 4 5 9 1 0 8 1 Indicatif pour le pays étranger : _____
Si le demandeur habite à l'étranger : _____
Pays : _____ Division territoriale : _____
Adresse électronique :
urbanisme @ cabinet-greuzat.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 59 Voie : Rue de Fulaines
Lieu-dit : _____
Localité : Mareuil-sur-Ourcq
Code postal : 6 0 8 9 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

^[1] Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : 0 0 0 Section : B Numéro : 7 9 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 83
Préfixe : 0 0 0 Section : B Numéro : 8 0 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 87
Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____
Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 170

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

ANC

Voirie : Oui ☒ Non ☐

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☒

Électricité : Oui ☒ Non ☐

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐	Non ☒		
Eau potable	Oui ☐	Non ☒		
Assainissement	Oui ☐	Non ☒		
Électricité	Oui ☐	Non ☒		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

AVOVENTES

A CREPY EN VALOIS

Fait le 07/07/2026

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cqdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.dai.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

→ Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un certificat d'urbanisme

d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information,

si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

→ Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

→ La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

→ Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

→ Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☒ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.



CERTIFICAT COMMUNAL

Demande d'information à destination des
acquéreurs de biens immobiliers
(à compléter par la commune)

Terrain concerné

Commune : MAREUIL-SUR-OURCQ

Lieu-dit :

Adresse : 59 rue de Fulaines

Cadastre : B n° 798-802

1 - Document d'urbanisme en vigueur

Plan d'Occupation des Sols (POS) ☐

Plan Local d'Urbanisme (PLU) ☒

RNU ☐

Date d'approbation : 22/10/2018

Le POS/PLU est en cours de modification ☐

2 - Droit de préemption

Droit de préemption urbain :

Simple ☒

Renforcé ☐

Bénéficiaire du droit : Commune de Mareuil-Sourcy

Terrain situé dans une zone d'aménagement différée : Oui ☐

Non ☒

Bénéficiaire du droit : _____

Autre droit de préemption : _____

3 - Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Périmètre de protection d'un monument historique ☐

Zone de protection Patrimoine Architectural et Urbain ☐

Site Inscrit ☐

Site classé ☐

Zone de Risques Archéologiques ☐

4 - Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, la voie de desserte est-elle une voie publique ?

Oui ☐

Non ☐

5 - Opérations concernant le terrain

Emplacement réservé pour équipement public ☐

Périmètre de rénovation urbaine ☐

Périmètre de déclaration d'utilité publique ☐

Périmètre de restauration immobilière ☐

Secteur sauvegardé ☐

Périmètre de résorption habitat insalubre ☐

Zone d'aménagement concerté ☐

6 - Divers

Interdiction d'habiter ☐Déclaration de présence de termites ☐Arrêté de péril ☐Voisinage cimetière ☐Zone de carrière ☐

7 - Equipements publics

La propriété est-elle desservie par les équipements publics suivants, et si oui, dans quelle conditions :

	Desservie		Capacité suffisante		Sera desservie		Vers le
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	
Voie publique	X						
Eau potable	X						
Assainissement	ANC						
Electricité	X						

8 - Numérotage

Le terrain porte le numéro de voirie 59 de la voie.

9 - Alignement

La propriété est concernée par un plan d'alignement applicable?
(Si oui merci d'annexer le plan au présent certificat)Oui ☐Non ☒La propriété est concernée par un projet d'élargissement?
(Si oui merci d'annexer le plan au présent certificat)Oui ☐Non ☒

Signature

Fait à Marais sur OureqLe 5 Août 2010

L'Adjoint au Maire en délégation

AVOVENTES

Si





Département de l'OISE

Commune de MAREUIL-SUR-OURCQ

Propriété de **AVOVENTES**

Cadastrée B n° 798-802

Superficie cadastrale totale de 170 m²

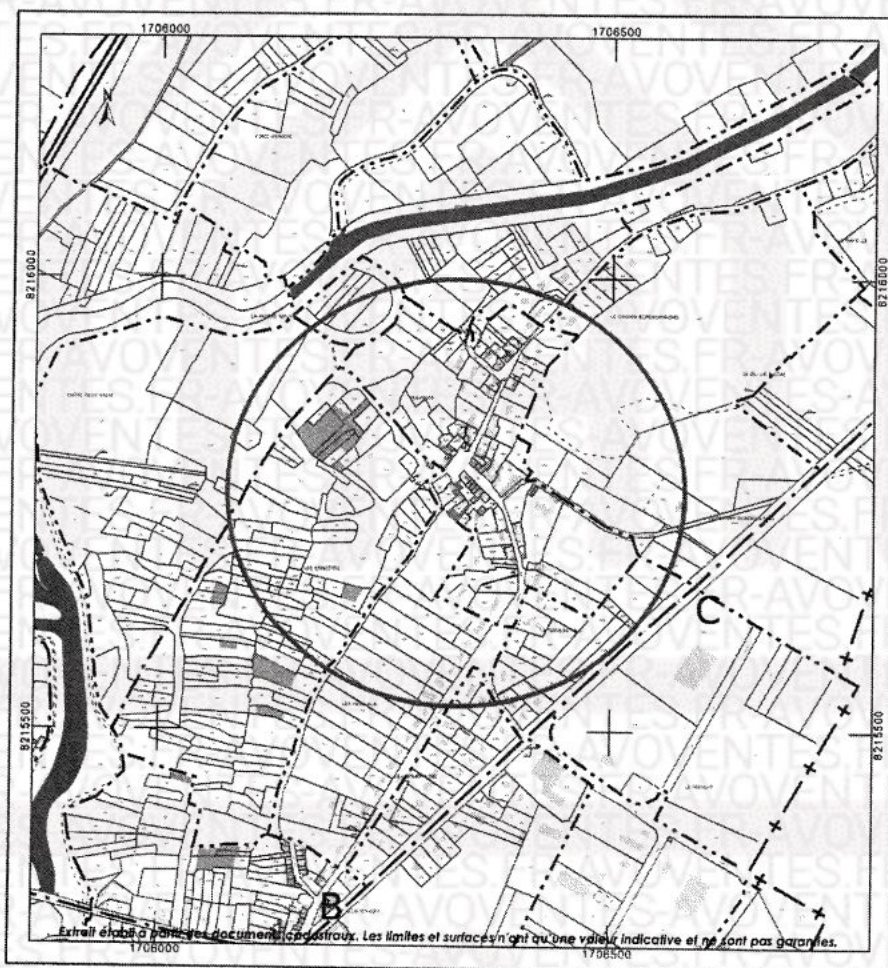
Echelle : 1/5000^{ème}

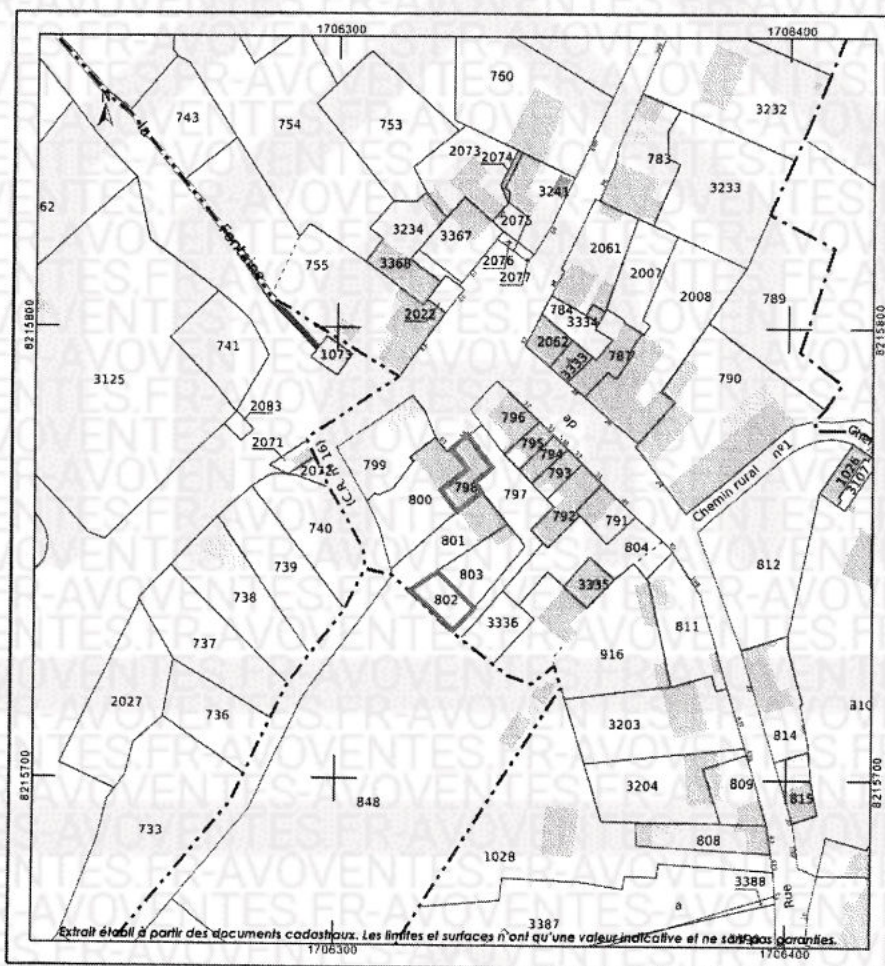
Bureau de Crépy en Valois - 2 bis, rue Louis Armand - 60800 CREPY-EN-VALOIS - Tél : 03 44 39 10 81 - Fax : 03 44 39 63 07

PLAN DE SITUATION

2018.0067

09 JUL 2026





GÉORISQUES

Rapport de risques

◆ Adresse recherchée :

59 Rue de Fulaines, 60890
Mareuil-sur-Ourcq
(parcelle : 000-08-0798)



Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et
technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

4 Risques naturels identifiés :

	REMONTÉE DE NAPPE	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
	SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
	RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
	RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

1 Risque technologique identifié :

	POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
---	---------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

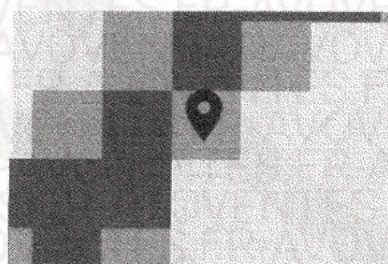
Risque de remontées de nappe près de chez moi

Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. À long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.
 L'indication de fiabilité associée à votre zone est : MOYENNE

Risque de séisme près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :

SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.

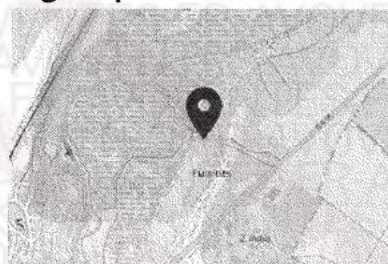
Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse **MODÉRÉ**

Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :

RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

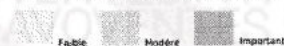
Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 2/3.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse FAIBLE

Risque sur la commune FAIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.

Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de pollution des sols près de chez moi

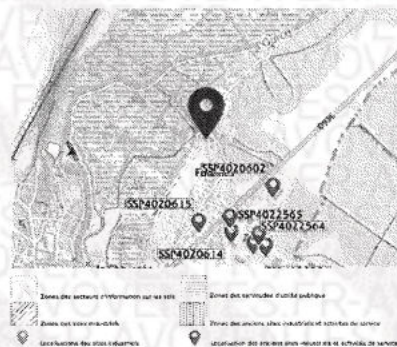
Risque à mon adresse **CONCERNÉ**

Risque sur la commune **CONCERNÉ**

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Les types de Pollution des sols à mon adresse

- 7 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m.
La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.



Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 1.

Annexe 1 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

7 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
S5P4022566	Les consorts de Fernand Godé (ex Société Industrielle de la Région de la Vallée de la Somme)	Indéterminé	Indéterminé
S5P4022565		Indéterminé	Indéterminé
S5P4022564	Les consorts de Fernand Godé (ex Société Industrielle de la Région de la Vallée de la Somme)	En arrêt	Indéterminé
S5P4020615		En arrêt	Indéterminé
S5P4020614		Indéterminé	Indéterminé
S5P4020602		Indéterminé	Indéterminé
S5P4020594		Indéterminé	Indéterminé



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRUTEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ÉLOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



EXTRAIT CADASTRAL

2018.0067

Département de l'OISE

Commune de MAREUIL-SUR-OURCQ

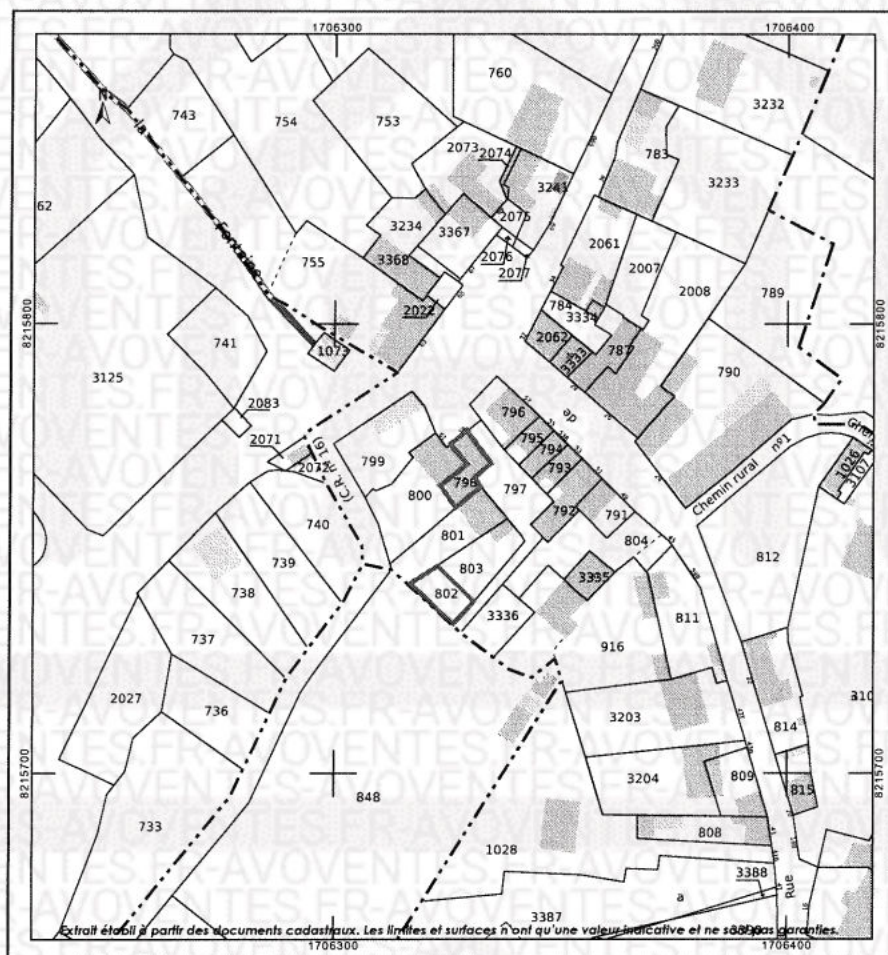
Propriété de **AVOVENTES**

Cadastrée B n° 798-802

Superficie cadastrale totale de 170 m²

Echelle : 1/1000^{ème}

Bureau de Crépy en Valois - 2 bis, rue Louis Armand - 60800 CPEY-EN-VALOIS - Tél : 03 44 59 10 61 - Fax : 03 44 39 63 07





PLAN DE SITUATION

2018.0067

Département de l'OISE

Commune de MAREUIL-SUR-OURCQ

Propriété de AVOVENTES

Cadastrée B n° 798-802

Superficie cadastrale totale de 170 m²

Echelle : 1/5000^{ème}

Bureau de Crépy en Valois - 2 bis, rue Louis Armand - 60800 CREPY-EN-VALOIS - Tél : 03 44 59 10 61 - Fax : 03 44 39 63 07

