



COMMUNE de GUERARD

DOSSIER : N° CU 077 219 25 00164

Déposé le : 17/12/2025

Demandeur :

Pour : **Certificat d'urbanisme simple information**

Sur un terrain sis à : **41 rue de Dammartin**  
**à GUERARD (77580)**

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**Délivré au nom de la commune de GUERARD**

**Le Maire,**

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 41 rue de Dammartin à GUERARD (77580)
- Cadastéré section D 438 d'une superficie de 1 093 m<sup>2</sup>

Déposé le 17/12/2025 par SAS KERGUEN - MANDROIT Géomètre au 110 avenue Emile Cossonneau à NOISY LE GRAND 93160

enregistré par la mairie sous le numéro CU 077 219 25 00164

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé le 14/02/2012, modifié le 28/09/2015 ;

**VU** la prescription de la modification simplifiée en date du 09/12/2021 ;

**CERTIFIE**

**Article 1er**

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.

« Le PLU de la commune de Guérard est en cours de révision, conformément aux dispositions des articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme, et dans la suite du débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durables, acté par délibération en date du 11/10/2022, un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan »

**Article 2**

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

**Zone : Urbaine secteur UA**

**Article 3**

Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante :

- AC2 Site inscrit de la Vallée du Grand Morin

## **INFORMATION COMPLEMENTAIRE :**

- SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE Périmètre de recherche d'hydrocarbure de Champrose

### **Article 4**

#### **Le terrain est situé en zone de retrait gonflement des sols argileux (aléa fort ou Moyen).**

Depuis la Loi ELAN, publiée le 24 novembre 2018 (article 68), les vendeurs de terrain ont l'obligation de fournir à l'acheteur une étude de sol sur les secteurs en aléa moyen ou fort du risque de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Vous trouverez, sur la plateforme Géorisques, la carte d'exposition permettant d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires dans les zones d'exposition moyenne et forte.

### **Article 5**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain :

- approuvé par le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Coulommiers Pays de Brie en date du 27/02/2020 ;
- approuvé par le Conseil Municipal en date du 28/07/2020

### **Article 6**

Par délibération du 04/04/2007, la commune a instauré une taxe communale forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles.

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 :

- Taxe d'aménagement Communale

Délibération du Conseil Municipal en date du 24/11/2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale

- Taxe d'aménagement Départementale
- Taxe d'aménagement Régionale
- Redevance d'Archéologie Préventive
- Redevance pour création de locaux bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage

### **Article 7**

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)

Fait à GUERARD, le 29 décembre 2025

L'Adjointe chargée de l'urbanisme,

Par délégation du Maire,

***La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.***

## **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 expresse.

**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.