

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de BOUZY,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme d'information indiquant, en application de l'article L.410-1 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 LE VILLAGE 51150 BOUZY (**cadastéré section AN-150, AN-0158 et AN 159**), présentée le 05/06/2026 par Maitre Fanny RONDEAU-DUCORNET, demeurant 5 rue de la Chartre, AY-CHAMPAGNE (51160), et enregistrée par la mairie de BOUZY sous le numéro **CU0510792600013**.

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 28/04/2026, notamment le règlement

- de la zone A pour les parcelles AN-158
- de la zone UB pour la parcelle AN-159 et AN-150

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de la 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 (PLU) susvisé.

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

- articles R.111-6 - L.111-10-article R.111-2, R.111-19 et R.111-25.

Le terrain n'est pas affecté par :

- Un emplacement réservé
- Une zone de contrainte
- Une servitude d'utilité publique

La parcelle AN-150 est concernée par « une trame jardin »

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

- **Zonage** : le terrain est situé dans une zone UB : patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural : protection du patrimoine bâti : porche et chartils + zone A
- **PPRNGt** : le terrain n'est pas affecté par la zone du Plan de Prévention des Risques Naturels de Glissement de terrain (PPRNGt)
- **RGA** : le terrain (non bâti) n'est pas situé en zone aléa concernant les mouvements de terrain liés au Retrait Gonflement des Argiles (RGA).

Article 3

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (DPU), au bénéfice de la commune (article L. 211-1 du code de l'urbanisme). *Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire doit faire une déclaration d'intention d'aliéner au près du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comporte l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. En cas d'absence de déclaration, la nullité de la vente peut être prononcée.*

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 = Secteur Commune 1 %
TA départementale	Taux = 2.5 %
Redevance d'archéologie préventive	Taux = 0,40 %

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 du 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

Fait à BOUZY, le 15 juin 2026

Le Maire,
SAINZ Jean-François



Le (ou les) demandeurs (s) peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit 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'Etat. 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 dix-huit 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 des taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relative à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.