



DÉPARTEMENT : NORD

VILLE DE BEAURIEUX

515 et 521, rue du Calvaire

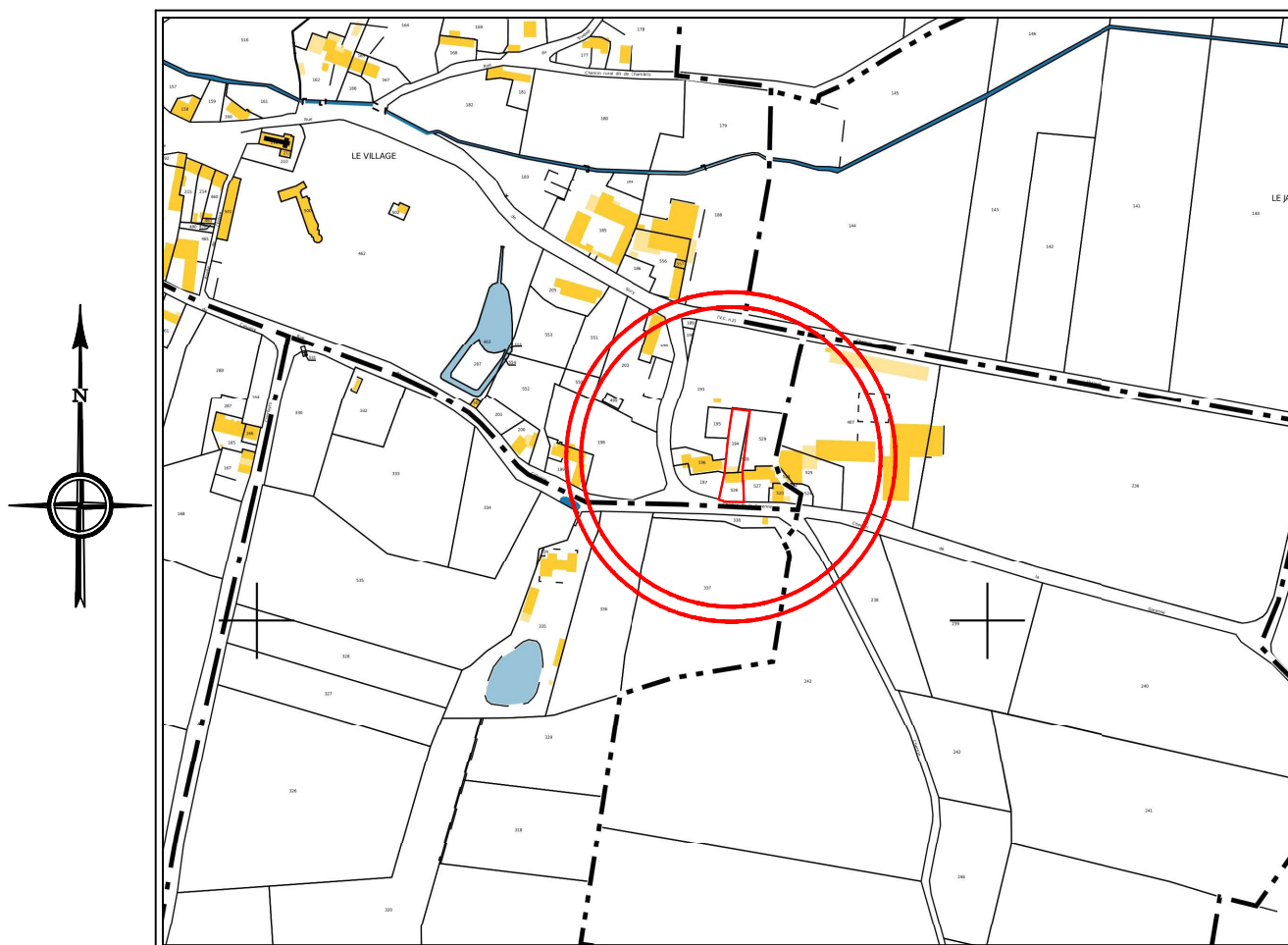
Propriété Cadastree Section B n° 526, 528, 194

Appartenant à M [REDACTED]

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place)

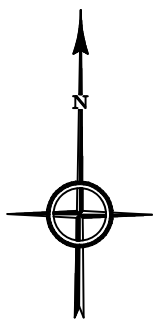
PLAN DE SITUATION

La flèche nord est donnée à titre indicatif.

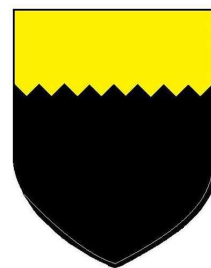


Echelle : 1/5000

Dossier n° : 26-0379

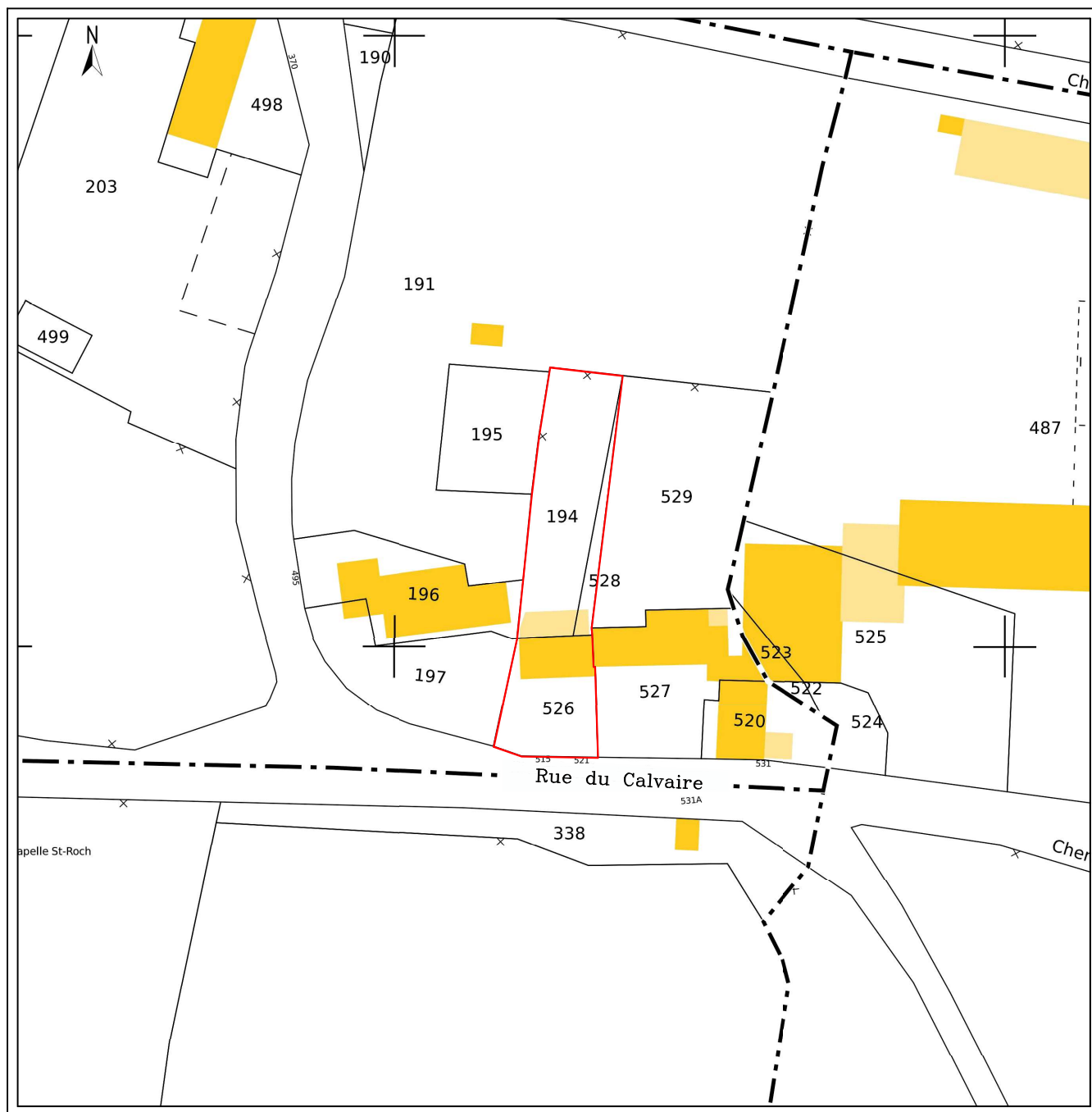


VILLE DE BEAURIEUX
515 et 521, rue du Calvaire
Cadastrée Section B n° 526, 528, 194



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les limites cadastrales des parcelles sont indiquées conformément au plan cadastral et ne sont pas définies juridiquement.
(Les limites cadastrales n'ont pas fait l'objet d'un contrôle sur place). La flèche nord est donnée à titre indicatif.



Echelle : 1/1000

Dossier n° : 26-0379

Département du Nord
Arrondissement d'Avesnes-Sur-Helpe
Canton de Solre-le-Château

MAIRIE DE BEAURIEUX

12, La Place – 59740 Beaurieux

Tel. 03.27.61.61.63
Courriel : secretariat@mairiedebeaurieux.fr

Beaurieux le 31 juillet 2026

Monsieur Emmanuel DURSENT
Maire de BEAURIEUX
12, La Place
59740 BEAURIEUX

à

TERREATERRE
Géomètres experts
19, rue Jean Dussourd
92600 ASNIERES-SUR-SEINE

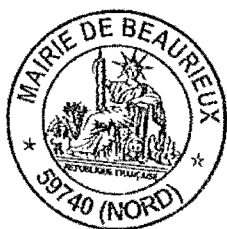
Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande de CU et le questionnaire concernant les 515 et 521 rue du Calvaire à Beaurieux (59740).

Je souhaitais porter à votre connaissance les éléments suivants :

- Ces propriétés se situent à moins de 100 mètres d'une installation classée ;
- L'ancien propriétaire du logement 515 rue du Calvaire a déposé un permis de construire le 13/01/2011 pour la construction d'une pergola. Ce permis de construire a été refusé le 09/05/2011 mais la pergola a été construite ;
- Les travaux d'assainissement ont été réalisés en début d'année, le raccordement au réseau sera à prévoir.

Je vous prie d'agréer, **Madame, Monsieur**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Maire,
Emmanuel DURSENT

CERTIFICAT D'URBANISME TACITE

Délivré au nom de la commune de BEAURIEUX

Le Maire de la Commune de BEAURIEUX

Vu la demande présentée le 11/06/2026 par TERRATERRE - Géomètre Expert domicilié au 19 rue Jean Dussourd à ASNIERES SUR SEINE (92600), en vue d'obtenir 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 l'unité foncière cadastrée B 194, B 526, B 528 située 515 et 521 Rue du Calvaire à BEAURIEUX (59740) et enregistrée par la mairie de BEAURIEUX sous le numéro CU 059 062 26 00002 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18 décembre 2023, modifié par décision du Conseil Communautaire en date du 17 février 2026 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables à l'unité foncière le 11/07/2026, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, 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 certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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

L'unité foncière est située en zone A du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La zone A est une zone agricole protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'unité foncière n'est grevée d'aucune servitude d'utilité publique.

Les documents d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme de la 3CA sont consultables sur le site :
<https://www.coeur-avesnois.fr/vivre-ici/urbanisme/plan-local-durbanisme-intercommunal/plui-approuve-en-decembre-2023>

Article 3

L'unité foncière n'est pas soumise au Droit de Prémption.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2%
TA Départementale	Taux = 1,45%
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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. 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.



BEAURIEUX, le 29 Juillet 2026.

**Le Maire,
Emmanuel DURSENT.**

Observations et prescriptions particulières :

Le territoire de la commune est situé dans une zone de sismicité modérée.

L'unité foncière se situe :

- dans une zone de sensibilité de remontée de nappe - zone potentiellement sujette aux inondations de cave,
- dans une zone d'exposition au retrait gonflement des argiles,
- à proximité d'un site agricole identifié ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement),
- dans la Zone Naturelle d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 2,
- dans une zone de protection du patrimoine archéologique.

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. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr

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.

CERTIFICATS COMMUNAUX
Commune de BEAURIEUX

 Adresse du bien : 515 et 521, rue du Calvaire
 Références Cadastres : B n° 526, 528, 194
 Nom du Propriétaire : [REDACTED]
 Dossier : 26-0379
 Date de la demande : 11 juin 2026

TERRATERRE Géomètres-Experts

 19, rue Jean Dussourd
 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE
 Tel : 01.41.11.27.77 - Fax : 01.47.33.48.24
 urbanisme@terraterre-ge.fr

QUESTIONNAIRE À COMPLÉTER PAR LE MAIRE OU SON REPRÉSENTANT
Nature et état des voies de desserte :

 (Voie Communale, départementale ou nationale,
 chemin rural, rue empierrée, goudronnée...)

*Voie Communale n° 108
 dit "du Gaud ou des Garesmes"*
Numérotage :

(Adresse et numéro de voirie)

*515 et 521 rue du Calvaire
 92440 BEAURIEUX*
Viabilité des voies de desserte :

(Eau, Électricité, Gaz)

Le bien est-il : (Répondre par OUI ou par NON) :

Soumis à un P.L.U.

PLU
OUI
NON


Précisez le zonage :

Compris dans un lotissement



Si oui lequel :

Dans une zone soumise au Droit de Préemption Urbain Simple



Dans une zone soumise au Droit de Préemption Urbain Renforcé



Dans une zone soumise au Droit de Préemption d'une SAFER



Dans une zone boisée



Situé dans une zone de carrières connues



Concerné par un arrêté de Péril ou d'Insalubrité



Concerné par interdiction d'habiter



Concerné par un arrêté d'alignement



Concerné par un arrêté d'injonction de travaux



Soumis à une servitude d'ordre communal



(passage de canalisations ou de lignes aériennes, puits, zone de monuments historiques)

Situé dans une zone de contamination par les termites



(Loi n° 99-471 du 8 Juin 1999)

Situé dans une zone de d'exposition au Plomb-Saturnisme



(Loi n° 98-657 du 29 Juillet 1998)

Raccordé au réseau d'assainissement



Contrôle raccordement obligatoire



Si OUI Précisez le délégataire :

 Date : *le 31/07/26*

 Monsieur Le Maire :
Emmanuel DORSENT

 Terraterre Géomètre-Expert - Ordre des Géomètres-Experts n° 2017C200006
 19 rue Jean Dussourd 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE

SELARL au capital de 30 625 Euros - R.C.S Nanterre 828 438 879 SIRET : 828 438 879 00029



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 26-0379

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 08/06/2026

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : TERRATERRE

SF2623999891

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 059					Commune : 062		BEAURIEUX			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
B	0194			LE VILLAGE	0ha04a72ca					
B	0526			515 RUE DU CALVAIRE	0ha02a98ca					
B	0528			LE VILLAGE	0ha00a60ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

