

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré au nom de

La commune de JOUY SUR EURE

Le Maire de JOUY SUR EURE,

dossier n° CUa 027 358 24 F0011

date de dépôt : 20 novembre 2024

demandeur : Office VUILLEMIN-FAGUIN-VINDRE

pour : **CU informatif**

Terrains : ZE 63, ZE 254, ZE 268 issue de la division de la parcelle ZE 64, AC 366 issue de la division de la parcelle AC 292.

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 aux parcelles cadastrées ZE 63, ZE 254, ZE 268 issue de la division de la parcelle ZE 64 et AC 366 issue de la division de la parcelle AC 292 présentées le 20 novembre 2024 par l'Office Notarial VUILLEMIN – FAGUIN - VINDRE, notaires, 24 rue de Verdun 27008 Evreux Cedex et enregistrés par la mairie de Jouy-sur-Eure sous le numéro CUa 027 358 24 F0011

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal HD (PLUi-HD) approuvé le 17 décembre 2019 et rendu exécutoire le 07 février 2020

Vu la modification 1 approuvée le 28/09/2021

Vu la modification 2 approuvée le 22/10/2022

Vu la révision allégée 1 approuvée le 27/06/2023

Vu la modification 3 approuvée le 15/10/2024

CERTIFIE

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables aux terrains sont mentionnées aux articles 2 à 4 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 1La parcelle **ZE 63** se situe dans la **zone A : Zone agricole stricte**

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes ci-dessous la liste des servitudes d'utilité publique pour la commune :

ZF : ZNIEFF Type 2

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement. Base aérienne 105 d'Evreux-Fauville

La parcelle **ZE 254** se situe dans la **zone A : Zone agricole stricte**

De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes ci-dessous la liste des servitudes d'utilité publique pour la commune :

ZF : ZNIEFF Type 2

AC1 : Périmètre de protection des Monuments Historiques

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement. Base aérienne 105 d'Evreux-Fauville

Envoyé en préfecture le 28/11/2024

Reçu en préfecture le 28/11/2024

Publié le

ID : 027-212703581-20241121-CU24F011-AR

La parcelle **AC 366 issue de la division de la parcelle AC 292** se situe dans la **zone A : Zone agricole stricte**
De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes ci-dessous la liste des servitudes d'utilité publique pour la commune :

ZF : ZNIEFF Type 2

AC1 : Périmètre de protection des Monuments Historiques

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement. Base aérienne 105 d'Evreux-Fauville

La parcelle **ZE 268 issue de la division de la parcelle ZE 64** se situe dans la **zone A : Zone agricole stricte**

ZF : ZNIEFF Type 2

AC1 : Périmètre de protection des Monuments Historiques

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement. Base aérienne 105 d'Evreux-Fauville

ARTICLE 2

Par délibération du 03 avril 2014, un droit de préemption urbain a été instauré sur toutes les zones urbaines et d'urbanisation futures. Toute édification, modification ou démolition de construction et toute édification, modification ou démolition de clôture ou de pilier se situant en limite avec le domaine public et/ou privé de la commune doivent se référer au règlement du PLUi-HD.

Arrêté Préfectoral du 17/09/2002 indiquant que l'ensemble du département de l'Eure est classé en zone à risque d'exposition au plomb

ARTICLE 3

Par délibération du 18 août 2018, le conseil municipal a confirmé son refus d'urbanisation et de financer les travaux de viabilisation dans la zone N et A

ARTICLE 4

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après 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 :

- Taxe d'aménagement communale : 3.00 %
- Taxe d'aménagement Départementale : 2.50 %
- Redevance d'archéologie préventive : 0.40 %

ARTICLE 5

Les participations ci dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

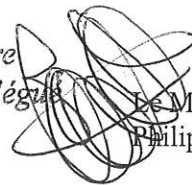
Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour voiries et réseaux (articles L332-6-1-2°d, L332-11-1 et L332-11-2 du code de l'urbanisme.

Fait à Jouy-sur-Eure, le 21/11/2024

Pour le Maire

L'Adjoint délégué



Le Maire,

Philippe ALLAIN



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

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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.

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.

CU02735824F0011

Envoyé en préfecture le 28/11/2024

Reçu en préfecture le 28/11/2024

Publié le

ID : 027-212703581-20241121-CU24F011-AR

