

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 F0001

date de dépôt : 19 décembre 2023
demandeur : Maître Louis-Pierre CHAUSSADE
pour : **CU informatif**
Terrains : AC 79 et AC 84 : lot A 367-369
29 Rue du Bout de Bas et 3 place de l'Eglise
27120 JOUY SUR EURE

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 terrains situés 29 rue du Bout de Bas (cadastré AC 84) 27120 Jouy-sur-Eure et 3 place de l'Eglise (cadastré 79) 27120 Jouy-sur-Eure présentée le 19 décembre 2023 par 99 notaires, Maître GOMEZ et Maître BRILLON, 99 rue Isambardi, 27120 PACY-SUR-EURE et enregistrée par la mairie de Jouy-sur-Eure sous le numéro CUa 027 358 24 F0001

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 approuvé le 28/09/2021

Vu le PPRi – Eure Moyenne approuvé le 29 juillet 2011 ;

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 1

Après bornage réalisé par SONERIU, à prendre dans les parcelles cadastrées section AC 79 et AC 84, les parcelles AC 367 et AC 369 pour une contenance de 932 m2 qui forment le lot A.

La parcelle AC 79 se situe en **zone A (agricole)**

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

AC1 zones de protection liées aux servitudes des bâtiments de France

Emplacement réservé 7

ZNIEFF de type 2

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

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

AEP canalisation d'eau

La parcelle AC 84 se situe en **zone Ah (agricole habitation)**

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

AC1 zones de protection liées aux servitudes des bâtiments de France

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

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 09/01/2024

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.

Nos références : FG/MBI.

DEHAUMONT/DEHAUMONT-HABERT.

Adresse du bien : 3 Place de l'Eglise – 27120 JOUY SUR EURE

Références cadastrales : Section AC n° 367 et 369 (à prendre dans les parcelles n° AC n° 79 et 84)

Propriétaire : Madame Marie BESNARD veuve DEHAUMONT et Madame Pascale DEHAUMONT

DEMANDE GENERALE DE RENSEIGNEMENTS
(mutation en l'état)

Nature des dispositions d'urbanisme applicables

Règlement national d'urbanisme (R.N.U.).

Carte communale.

Plan d'occupation des sols (P.O.S.), zone :

Plan local d'urbanisme (P.L.U.), zone :

Autre(s) (A préciser).

AC 79 : A - AC 84 : Ah

(Merci de préciser les dates d'approbation et de révision des documents d'urbanisme)

Droits de préemption

- Ce bien est-il soumis au droit de préemption **urbain (D.P.U)** ?

* Dans l'affirmative :

> D'un D.P.U simple ?

S'agit-il :

D'un D.P.U renforcé ?

> Merci d'indiquer son bénéficiaire :

OUI NON

- Ce bien est-il soumis au droit de préemption d'une **zone d'aménagement différé (Z.A.D.)** ?

* Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :

OUI NON

- Ce bien est-il soumis au droit de préemption des **espaces naturels et sensibles des départements** ?

* Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :

OUI NON

- Ce bien est-il soumis au droit de préemption **pour la préservation des ressources en eau** destinées à la consommation humaine ?

* Dans l'affirmative, merci d'indiquer son bénéficiaire :

OUI NON

- Ce bien est-il soumis à un **autre** droit de préemption ?

(Dans l'affirmative, merci d'indiquer lequel ainsi que son bénéficiaire)

OUI NON

Opérations	
- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone de revitalisation rurale ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans un territoire rural de développement prioritaire ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien figure-t-il en emplacement réservé ? <i>AC 79 : Emplacement 7</i>	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis à un contrôle de densité ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il concerné par une autre opération ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>

Servitudes d'utilité publique	
Ce bien est-il situé :	
- Dans une zone d'environnement protégé ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de captage des eaux ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone de rénovation urbaine ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Dans un site patrimonial remarquable ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Dans une zone d'architecture imposée ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Aux abords d'un site ou monument historique ?	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il frappé d'alignement ? (Si oui, merci de préciser l'emprise de cet alignement sur le plan ci-joint)	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
<i>L'alignement de fait selon les repères de la bornage</i> Ce bien est-il concerné par une autre servitude d'utilité publique ? (Dans l'affirmative, merci d'indiquer laquelle)	OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

Ci joint liste

effectué par SNERIU.

Lotissement

- Le bien est-il situé dans un **lotissement** ?

OUI NON

Si oui, s'agit-il d'un **lotissement autorisé depuis plus de 10 ans** ?

OUI NON

* Dans l'affirmative : le lotissement est-il couvert par un PLU ou un document d'urbanisme tenant lieu ? OUI NON

Assainissement, évacuation des eaux pluviales et eau potable

Ce bien est-il situé dans une zone équipée d'un réseau d'assainissement collectif ?

OUI NON

* Dans l'affirmative :

> Type du réseau : SEPARATIF UNITAIRE

> Ce bien est-il raccordé ? OUI NON

* **Si oui** : Ce raccordement est-il conforme ? OUI NON

* **Si non** :

> Existe-t-il une dérogation à l'obligation de branchement ?

OUI NON

> L'égout est-il en service depuis plus de deux ans ? OUI NON

* Dans la négative :

> L'installation individuelle est-elle conforme ? OUI NON

Le système d'évacuation des eaux pluviales de ce bien est-il conforme au règlement sanitaire départemental ?

OUI NON

Ce bien est-il raccordé au réseau public d'eau potable ?

OUI NON

Permis de construire

Ce bien a-t-il fait l'objet d'un permis de construire dans les 10 dernières années ?

OUI NON

* Dans l'affirmative :

> Merci d'indiquer le numéro et la date du permis :

> Les travaux sont-ils terminés ? OUI NON

Si oui :

~ Date de la déclaration d'achèvement des travaux :

~ Le certificat de conformité a-t-il été délivré ? OUI NON

Si oui, merci de joindre une copie de ce certificat.

Si non, pour quelle(s) raison(s) ?

Autres renseignements	
- Ce bien est-il situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels et technologiques ? (Dans l'affirmative, merci de joindre les documents s'y rapportant)	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien est-il soumis à la réglementation des installations classées ? * Dans l'affirmative : s'agit-il d'une installation : <input type="checkbox"/> En cours d'exploitation. <input type="checkbox"/> Exploitée antérieurement. * Dans la négative : ce bien est-il situé à proximité d'une installation classée ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
- Ce bien est-il situé dans une zone contaminée par les termites ou à proximité d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration de présence de termites ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Ce bien a-t-il fait l'objet : * d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ? * d'une interdiction d'habiter ? * d'une injonction de travaux ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- Quel est le type de la voie desservant ce bien ? Merci d'indiquer ici le numéro de ce bien sur la voie : D 71.	<input type="checkbox"/> Nationale <input type="checkbox"/> Départementale <input checked="" type="checkbox"/> Communale <input type="checkbox"/> Privée
- Ce bien est-il situé dans une zone de carrières ? Je ne suis pas	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/>
- La commune a-t-elle institué la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles ? * Dans l'affirmative, à quelle date (à compléter) et selon qu'elle décision (délibération du conseil municipal ou autre) (à préciser) Ce bien est-il classé en zone constructible depuis plus de 18 ans ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
- Le bien a-t-il fait l'objet d'un classement en zone urbaine ou à urbaniser ou constructible postérieurement au 13 janvier 2010 ? * Dans l'affirmative, à quelle date (à compléter) et selon qu'elle décision (plan local d'urbanisme ou autre) (à préciser) Ce bien a-t-il fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique prononcée en vue d'une expropriation ?	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
PLU 2014 → PLU HD → 2020	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>

Envoyé en préfecture le 16/01/2024

Reçu en préfecture le 16/01/2024

Publié le

ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

Renseignements complémentaires



Philippe Allain

LE MAIRE
Philippe ALLAIN

Sceau de la mairie et signature

Date

9/01/2024

Envoyé en préfecture le 16/01/2024

Reçu en préfecture le 16/01/2024

Publié le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts fonciers de
JOUY SUR EURE
ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

Département :
EURE

Commune :
JOUY SUR EURE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

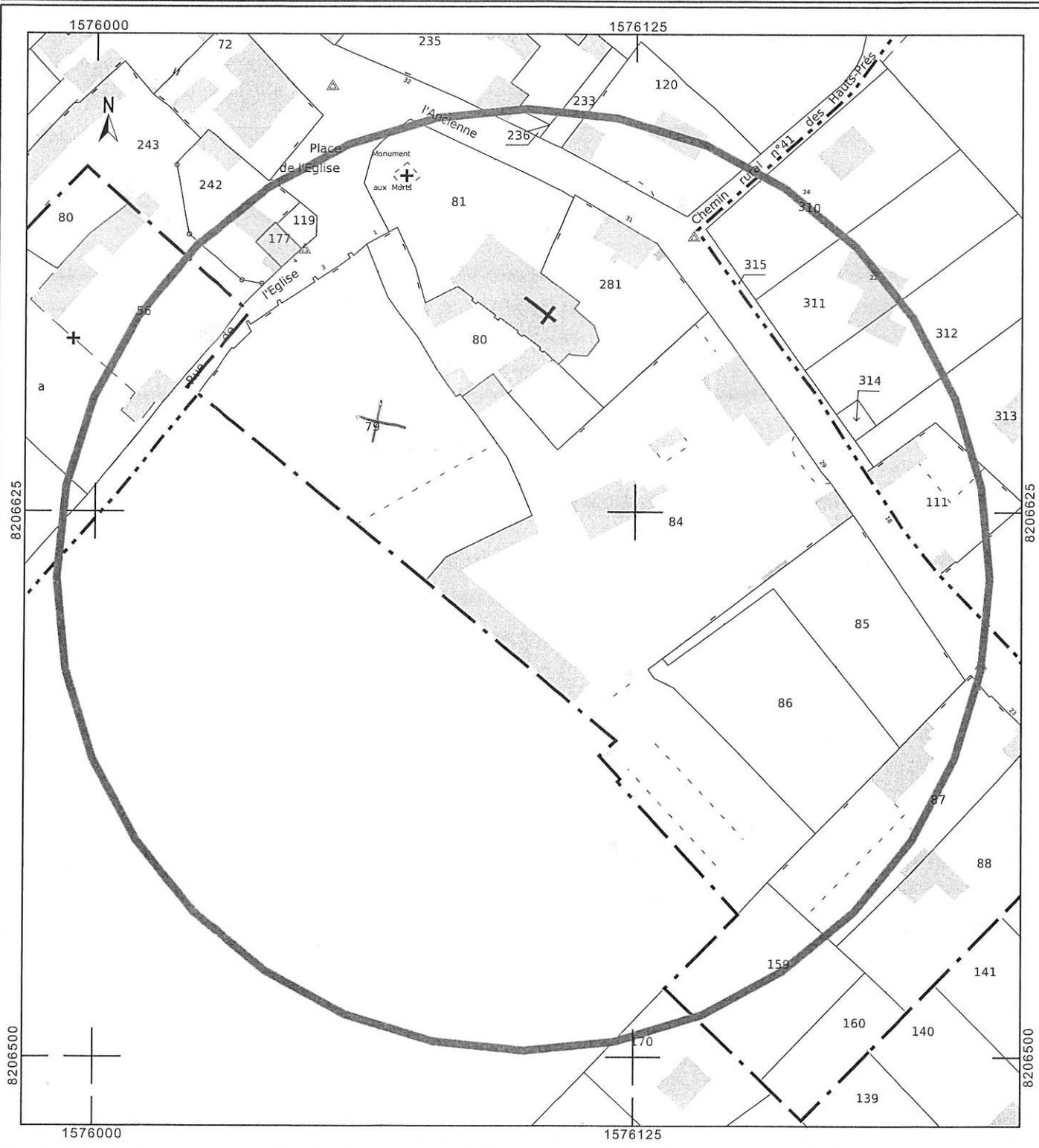
Date d'édition : 21/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Centre des Finances publiques PLACE
DE LA DEMI LUNE 27405
27405 LOUVIERS CEDEX
tél. 02-32-25-71-13 -fax
ptgc.270.louviers@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

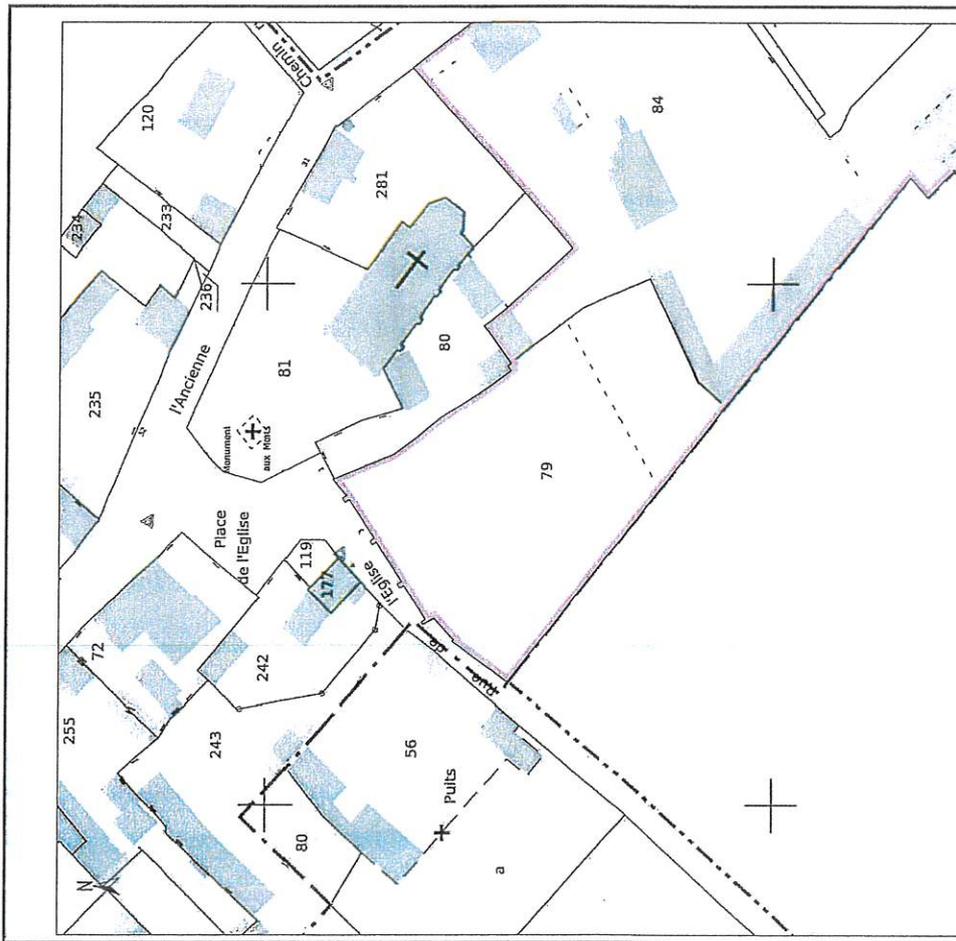
cadastre.gouv.fr



Département de l'EURE

Commune de JOUY SUR EURE

3 Place de l'Eglise



Extrait du Plan Cadastral
Section AC N°79-84
Propriété de Mme Pascale DEHAUMONT



1 Rue de Sacquenville 27000 EVREUX
Les Terrasses de Saint-Michel Apr.301
Tel. 07 87 65 44 80
Mail : geometre.expert.sonertu@gmail.com

Dossier N° 23013
Echelle : 1/1000

Département de l'EURE

Commune de JOUY SUR EURE

Cadastrre : Section AC n°79-84

3 Place de l'Eglise

PLAN DE DIVISION

Propriété de Mme Pascale DEHAUMONT

Système de coordonnées en projection RGF 93 / CC49
Le nivellement rattaché au NGF (I.G.N. 69) par méthode GPS



1 Rue de Sacquenville 27000 EVREUX
Les Terrasses de Saint-Michel Apr.301
Tel. 07 87 65 44 80
Mail : geometre.expert.sonertu@gmail.com



Dossier N° 23013 Echelle : 1/200

Indice	Date	Relevés
A	17/05/2023	Projet de division
B	25/05/2023	Bornage Contradictoire
C	29/06/2023	Projet de division 3
E	27/09/2023	Publicité Foncière
F	09/10/2023	

Envoyé en préfecture le 16/01/2024

Reçu en préfecture le 16/01/2024

Publié le

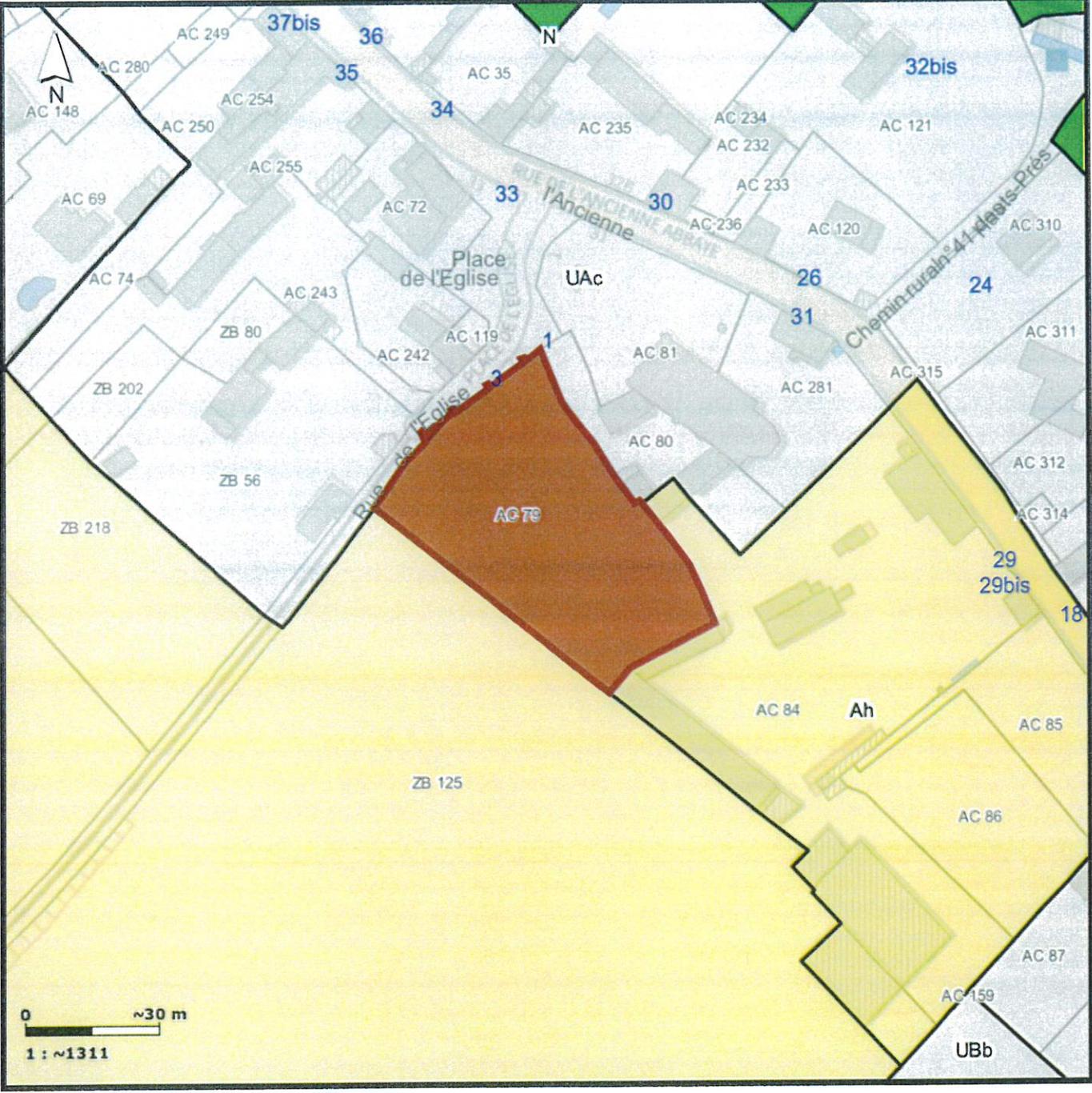
ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

AC 79

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

PLUi - A : zone agricole stricte

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE



Edité le :09/01/2024

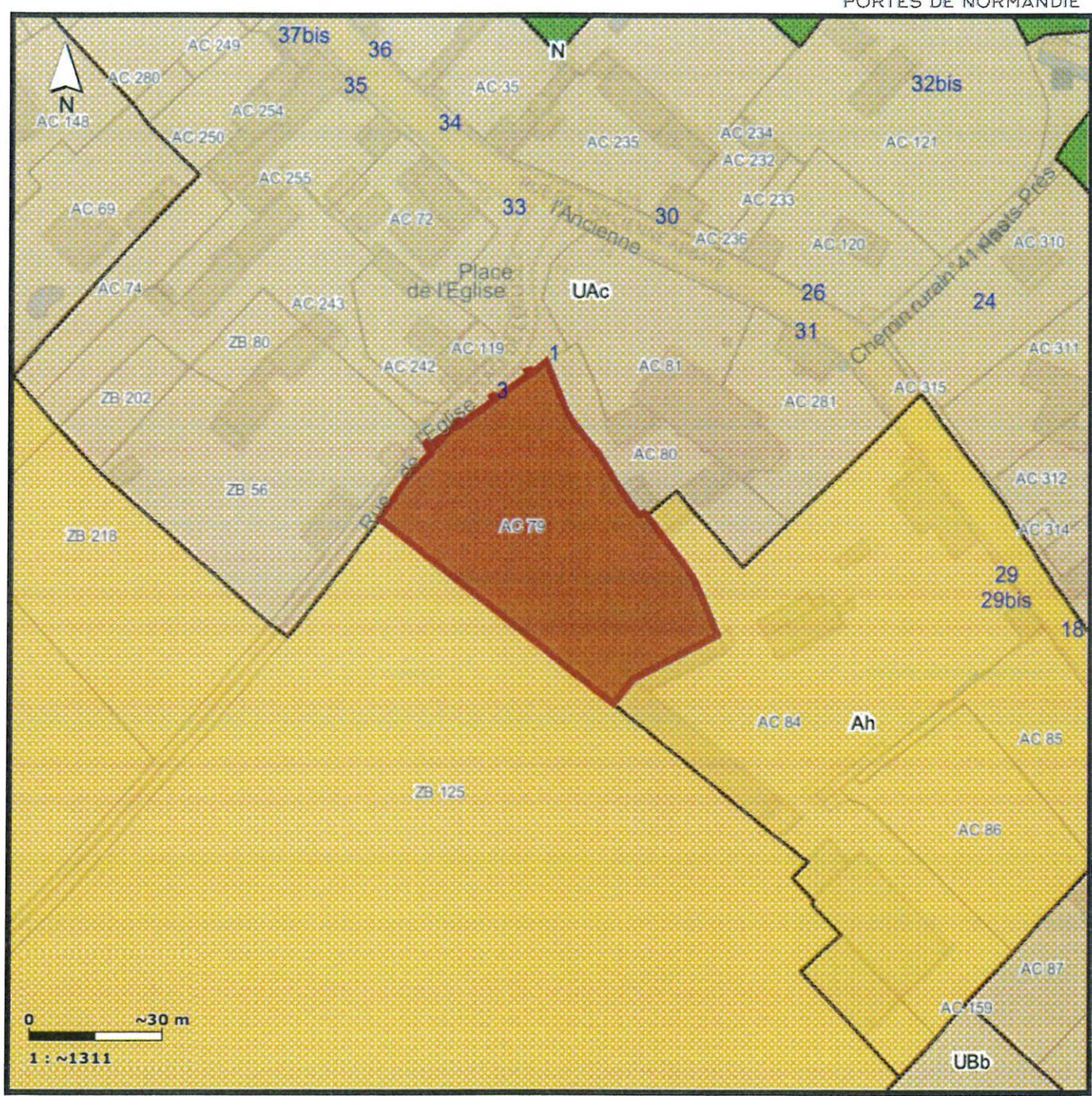
- Zone agricole
 - A
 - Ah
- Zone naturelle
 - N
- Zone urbaine
 - UAc
 - UBb
- Borne de limite de propriété
- Commune
- Surfacique divers
 - Limite non parcellaire
 - Etang, lac, piscine
 - Piscine
 - Zone de communication

AC 7

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

AC1 - périmètre de protection des monuments historiques

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE



AC1 - Zones de protection liées aux servitudes de la catégorie AC1 (Monur) Edité le :09/01/2024

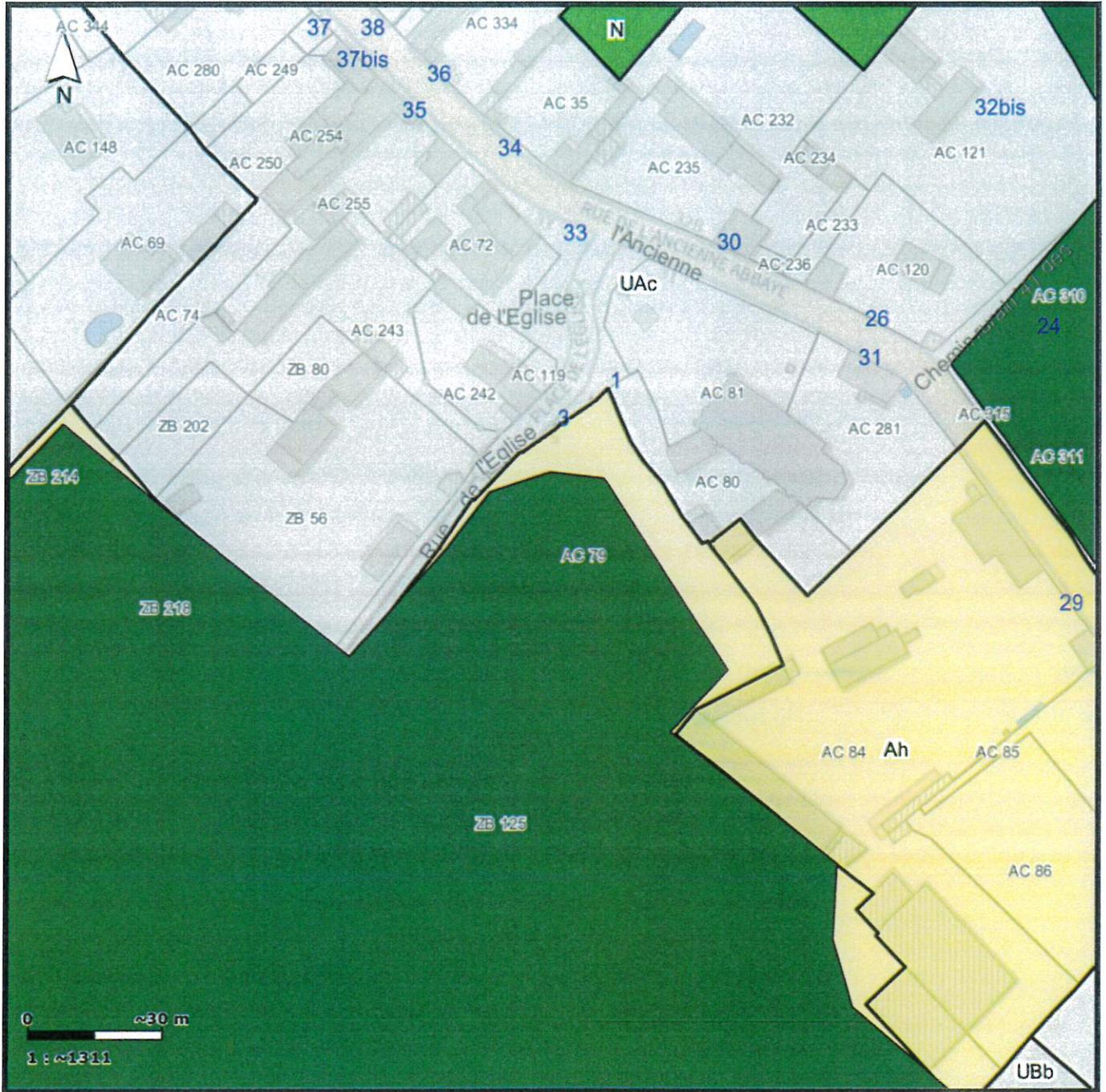
- AC1 - Périmètre de Protection des Monuments Historiques
- Zone agricole
 - A
 - Ah
- Zone naturelle
 - N
- Zone urbaine
 - UAc
 - UBb
- Borne de limite de propriété
- Commune
- Surfacique divers
 - Limite non parcellaire
 - Etang, lac, piscine

AC7

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

ZF - ZNIEFF type 2

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE



- ZNIEFF
- ZF - ZNIEFF Type 2
- Zone agricole
- A
 - Ah
- Zone naturelle
- N
- Zone urbaine
- UAc
 - UBb
- Borne de limite de propriété
 - Commune
- Surfacique divers
- Limite non parcellaire
 - Etang, lac, piscine

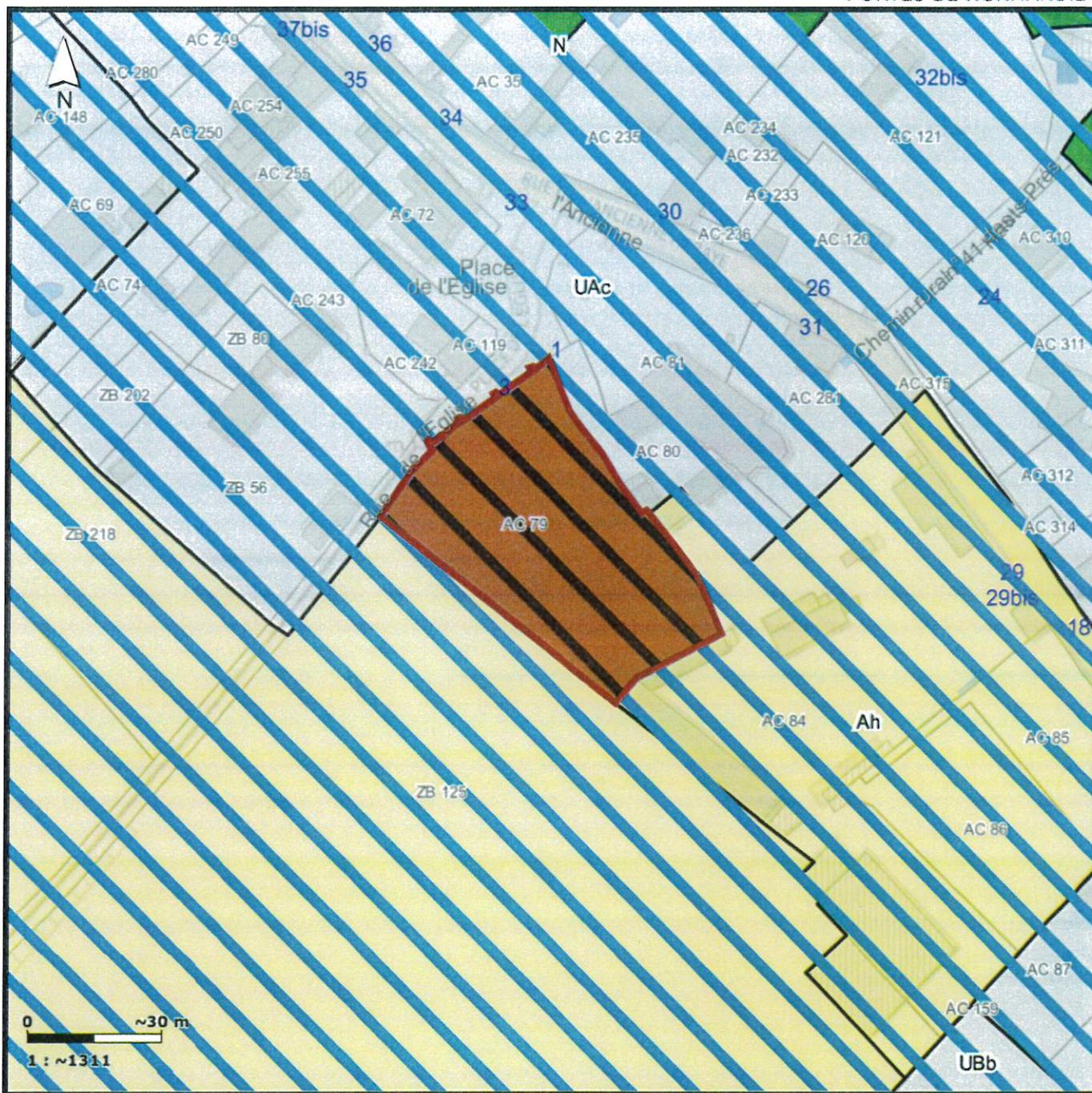
Edité le :09/01/2024

AC79

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

T7 - servitudes pour la protection de la circulation aérienne

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE



T7 - Servitudes aéronautiques

Edité le :09/01/2024

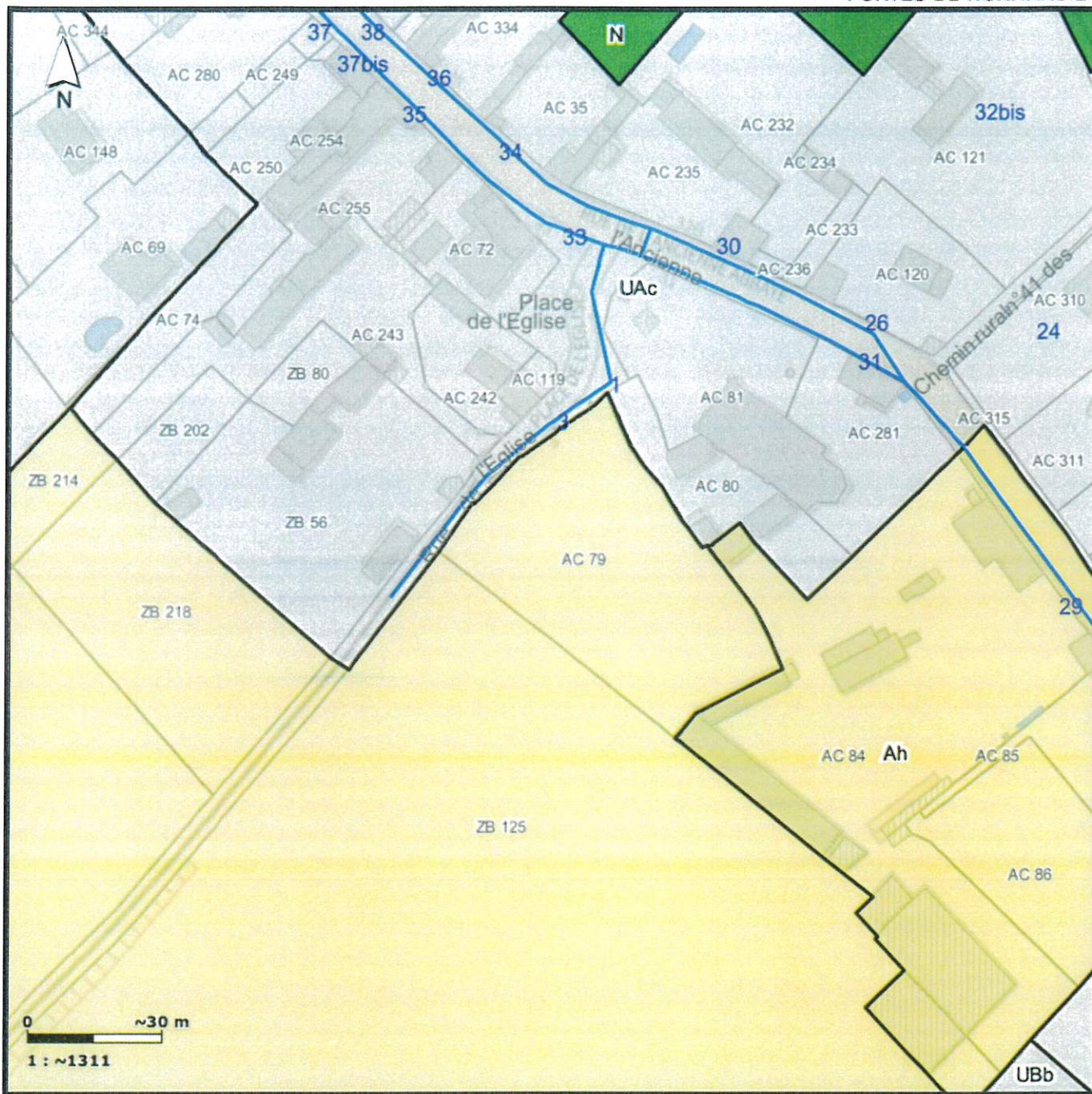
-  T7
- Zone agricole**
 -  A
 -  Ah
- Zone naturelle**
 -  N
- Zone urbaine**
 -  UAc
 -  UBb
-  Borne de limite de propriété
-  Commune
- Surfacique divers**
 -  Limite non parcellaire
 -  Étang, lac, piscine

AC 79

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

RESEAUX HUMIDES : AEP - canalisation d'eau

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE



- RESEAUX HUMIDES**
- AEP - Canalisation d'eau
- Zone agricole**
- A
 - Ah
- Zone naturelle**
- N
- Zone urbaine**
- UAc
 - UBb
- Borne de limite de propriété
 - Commune
- Surfacique divers**
- Limite non parcellaire
 - Etang, lac, piscine

Edité le :09/01/2024

AC 84

Envoyé en préfecture le 16/01/2024

Reçu en préfecture le 16/01/2024

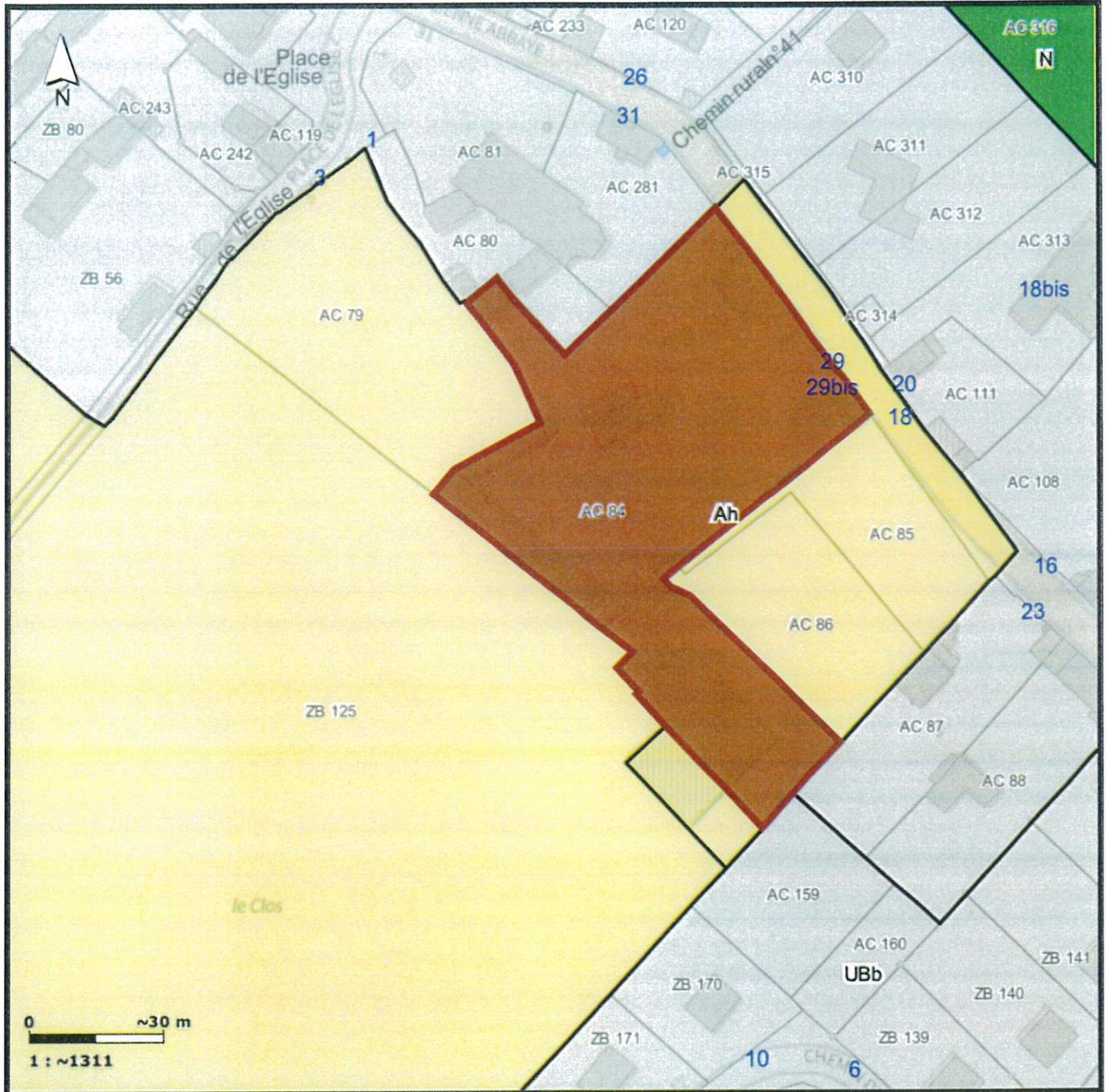
Publié le

ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR



PLUi - Ah zone agricole habitation

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE



Edité le :09/01/2024

- Zone agricole
 - A
 - Ah
- Zone naturelle
 - N
- Zone urbaine
 - UAc
 - UBb
- Borne de limite de propriété
- Commune
- Surfacique divers
 - Limite non parcellaire
 - Etang, lac, piscine
 - Zone de communication
- Bâtiments

AC 87

Envoyé en préfecture le 16/01/2024

Reçu en préfecture le 16/01/2024

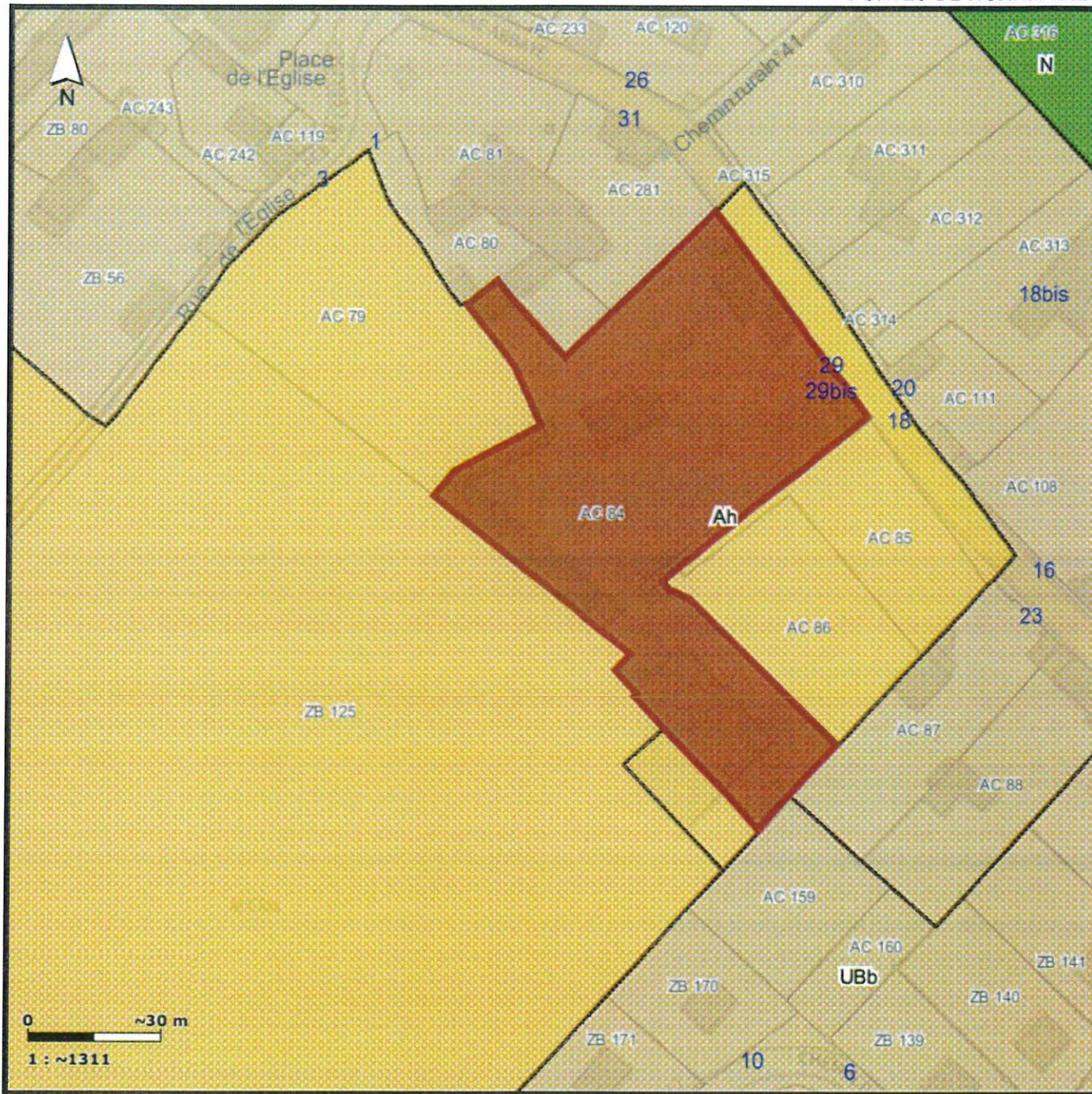
Publié le

ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

AC1 - périmètre de protection des monuments historiques



AC1 - Zones de protection liées aux servitudes de la catégorie AC1 (Monur) Edité le :09/01/2024

AC1 - Périmètre de Protection des Monuments Historiques

Zone agricole



Zone naturelle



Zone urbaine



• Borne de limite de propriété



Surfacique divers



Limite non parcellaire

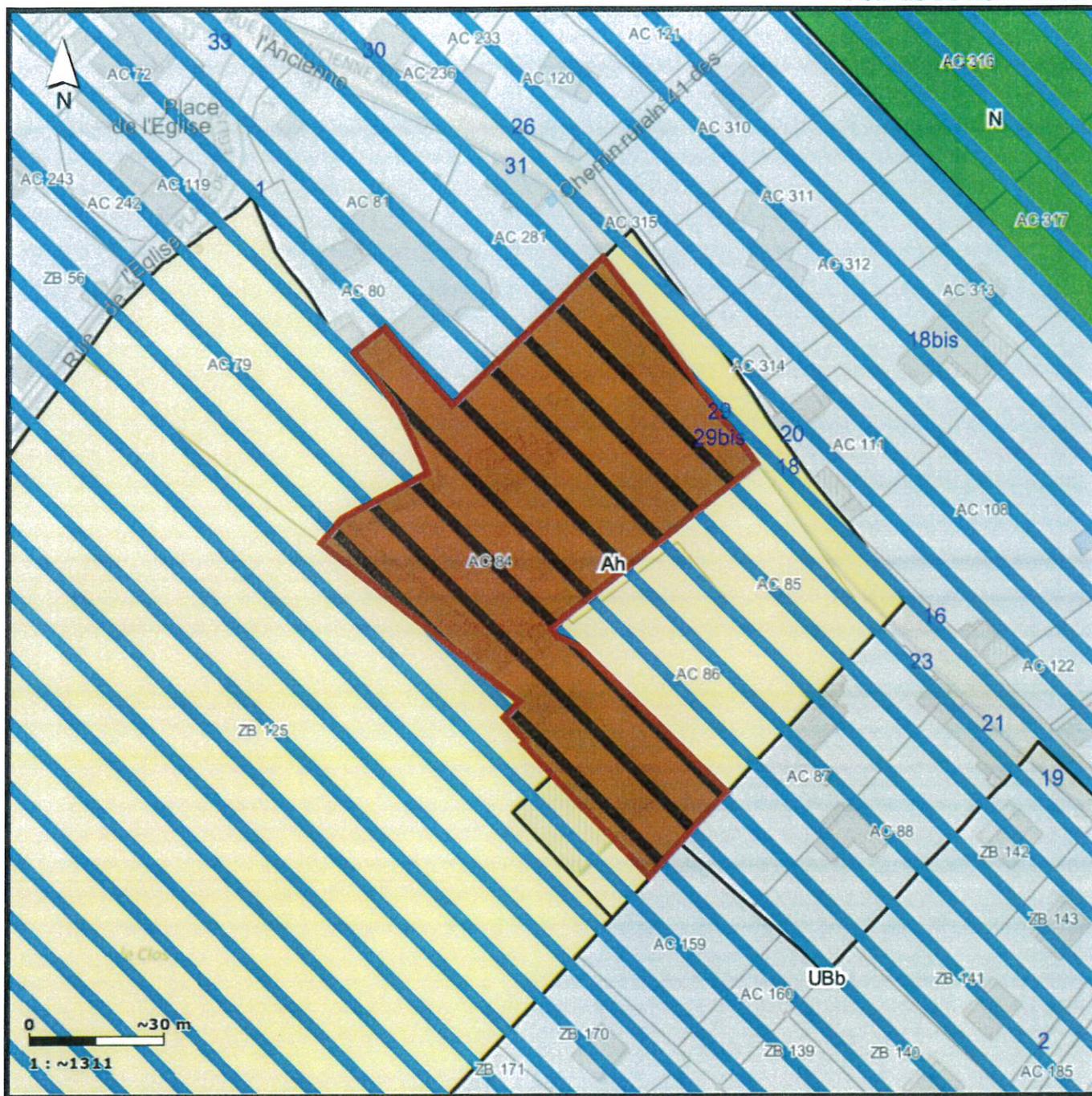
Etang, lac, piscine

AC 84

Envoyé en préfecture le 16/01/2024
Reçu en préfecture le 16/01/2024
Publié le
ID : 027-212703581-20240109-CU24F0001-AR

T7 - servitudes protection circulation aérienne

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE



T7 - Servitudes aéronautiques

Edité le :09/01/2024

- T7
- Zone agricole
 - A
 - Ah
- Zone naturelle
 - N
- Zone urbaine
 - UAc
 - UBb
- Borne de limite de propriété
- Commune
- Surfacique divers
 - Limite non parcellaire
 - Etang, lac, piscine