

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 25 00012

date de dépôt : 16/07/2025

demandeur : **BRAS DE SEINE NOTAIRES**

pour : **CU informatif**

Terrains : ZC86, ZC87, ZC181, ZC183, ZC185,
ZC33, ZC211

29 rue des Folies

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 29 rue des Folies (cadastrés ZC86, ZC87, ZC181, ZC183, ZC185, ZC33, ZC211) 27120 Jouy-sur-Eure, présenté le 10/07/2025 par l'Office BRAS DE SEINE, 6 Grande Rue, Ecos BP5-27630 Vexin-sur-Epte, reçu le 16/07/2025 et enregistré par la mairie de Jouy-sur-Eure sous le numéro CUa 027 358 25 00012

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

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

La parcelle **ZC86** se situe dans la **zone NI : zone naturelle loisir**

De plus, le terrain est grevé :

- De servitudes d'utilité publique :

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement. Base aérienne 105 d'Evreux-Fauville
ZF-ZNIEFF Type 2

- De prescription d'urbanisme :

PEB-Plan d'exposition au Bruit D

- De contrainte annexe :

BA 105-Dispositions relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 027-212703581-20250716-CU2500012-AU

La parcelle **ZC87** se situe dans la **zone N : zone naturelle stricte**

De plus, le terrain est grevé :

- De servitudes d'utilité publique :

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement. Base aérienne 105 d'Evreux-Fauville
ZF-ZNIEFF Type 2

- De prescription d'urbanisme :

PEB-Plan d'exposition au Bruit D

- De contrainte annexe :

BA 105-Dispositions relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques

La parcelle **ZC181** se situe dans la **zone Ah : zone agricole habitation et zone N : zone agricole stricte**

De plus, le terrain est grevé :

- De servitudes d'utilité publique :

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

- De prescription d'urbanisme :

PEB-Plan d'exposition au Bruit D

- De contrainte annexe :

BA 105-Dispositions relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques

La parcelle **ZC183** se situe dans la **zone Ah : zone agricole habitation**

De plus, le terrain est grevé :

- De servitudes d'utilité publique :

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

- De prescription d'urbanisme :

PEB-Plan d'exposition au Bruit D

- De contrainte annexe :

BA 105-Dispositions relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques

La parcelle **ZC185** se situe dans la **zone Ah : zone agricole habitation**

De plus, le terrain est grevé :

- De servitudes d'utilité publique :

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

- De prescription d'urbanisme :

PEB-Plan d'exposition au Bruit D

- De contrainte annexe :

BA 105-Dispositions relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques

La parcelle **ZC33** se situe dans la **zone N : zone naturelle stricte**

De plus, le terrain est grevé :

- De servitudes d'utilité publique :

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement. Base aérienne 105 d'Evreux-Fauville
ZF-ZNIEFF Type 2

- De prescription d'urbanisme :

PEB-Plan d'exposition au Bruit D

- De contrainte annexe :

BA 105-Dispositions relatives à l'installation de panneaux photovoltaïques

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

Envoyé en préfecture le 19/12/2025

Reçu en préfecture le 19/12/2025

Publié le

ID : 027-212703581-20250716-CU2500012-AU

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, 16/07/2025

Le Maire,
Philippe ALLAIN

| |
|--|
| Envoyé en préfecture le 19/12/2025 |
| Reçu en préfecture le 19/12/2025 |
| Publié le |
| ID : 027-212703581-20250716-CU2500012-AU |




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.