

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 F0005

date de dépôt : 11 mars 2024

demandeur : BRAS DE SEINE NOTAIRES

pour : **CU informatif**

Terrains : Chemin rural appartenant à la commune de Jouy-sur-Eure (27) situé entre la parcelle ZE 13 et ZE 15.

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 au terrain Chemin rural appartenant à la commune de Jouy-sur-Eure (27) situé entre la parcelle ZE 13 et ZE 15 qui selon plan de division joint à la présente devient la parcelle ZE 266, présenté le 11 mars 2024 par Office Notarial BRAS DE SEINE – 6 place René Tomasini 27120 Pacy-sur-eure et enregistré par la mairie de Jouy-sur-Eure sous le numéro CUa 027 358 24 F0005

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

Le chemin rural situé entre la parcelle ZE 13 et ZE 15 qui selon plan de division devient ZE 266 est situé en **zone A – 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 :

ZNIEFF de type 2

T7 : Servitudes aéronautiques de la 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 20/03/2024

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.