

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT d'URBANISME

Délivré au nom de
La commune de JOUY SUR EURE

dossier n° CUa 027 358 24 F0002

date de dépôt : 19 décembre 2023
demandeur : Office Notarial Bras de Seine
pour : **CU informatif**
Terrains : ZC 109
25 rue des Folies
27120 JOUY SUR EURE

Le Maire de 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 au terrain situé 25 rue des Folies (cadastré ZC 109) 27120 Jouy-sur-Eure présentée le 19 décembre 2023 par l'Office Notarial BRAS DE SEINE, 6 Grande Rue 27630 VEXIN-SUREPTE BP5 et enregistrée par la mairie de Jouy-sur-Eure sous le numéro CUa 027 358 24 F0002

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

La parcelle ZC 109 se situe en partie dans la **zone UH (zone diverse hameau)** et en partie en **zone A (zone agricole stricte)** du PLUi-HD.

La zone UH représente 55,63 % de la parcelle ZC 109 et la zone A représente 44,36 % de la parcelle UH

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

DPU droit de préemption urbain pour la zone UH

BA 105 – dispositions installations de panneaux photovoltaïques

BEP – plan d'exposition au bruit

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.

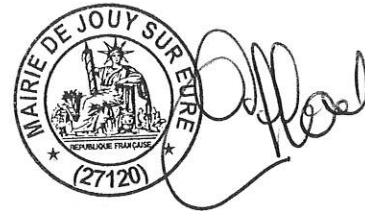
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

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 10/01/2024

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.

Identification du demandeur

SAS BRAS DE SEINE NOTAIRES CONSEILS
 6, grande rue
 27630 VEXIN SUR EPTE

Réf : 2104149/GM/LD

Dossier : **VENTE Cts RIPAULT (en participation avec Me CIVEL) / FER HARRY NORMANDIE (FRABOULET)**
 Demande en date du 16 décembre 2023

CERTIFICAT COMMUNAL

M. le Maire de JOUY-SUR-EURE atteste que l'immeuble sis à : 27120 JOUY-SUR-EURE, 25 Rue des Folies
 Cadastéré : ZC 0109
 (Voir plan cadastral ci-joint)

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Fait l'objet au droit du domaine public du numérotage de voirie suivant :
 Nom de la voie et n° :

DISPOSITIONS D'URBANISME applicables au terrain							OUI	NON
La commune dispose-t-elle d'un P.O.S. ?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, dans quelle zone se situe le bien ?	U	NA	NB	NC	ND	Autre :		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Est-il en cours de révision ?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
La commune dispose-t-elle d'un P.L.U. ?						<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, dans quelle zone se situe le bien ?	U	AU	A	N		Autre : UH et A.		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Est-il en cours de révision ?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
La commune dispose-t-elle d'une carte communale ?						<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quelle zone se situe le bien ?	Zone constructible			Zone non constructible				
	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>		
DROITS DE PREEMPTION							OUI	NON
Le bien est-t-il soumis à un droit de préemption urbain ?						<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, s'agit-il d'un droit de préemption urbain :	<input checked="" type="checkbox"/> Simple ?		<input type="checkbox"/> Renforcé ?					
Autre droit de préemption ? (à préciser) :	Zone UH.							
ASSAINISSEMENT							OUI	NON
Le bien est-t-il desservi par le réseau public d'assainissement ?						<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui : - Est-il raccordé ?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Un arrêté du maire prescrit-il un diagnostic obligatoire ?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Quel est le service chargé du contrôle ?								
- Bénéficie-t-il d'une dispense ou prorogation de raccordement ?						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
S'il est raccordé, s'agit-il d'un réseau	<input type="checkbox"/> Séparatif ?		<input type="checkbox"/> Unitaire ?					
En cas d'assainissement individuel, quel est le SPANC chargé du contrôle ?	EPN (Ereux Partes de Normandie)							
Observations particulières :								

LOTISSEMENT

L'immeuble est-il situé dans un lotissement ?

Si oui, le lotissement a-t-il plus de 10 ans ?

Si oui, les co-lotiss ont-ils demandé le maintien des règles d'urbanisme propres au lotissement ?

RENSEIGNEMENTS DIVERS

L'immeuble est-il situé dans un secteur sauvegardé ?

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un bâtiment classé ?

L'immeuble est-il situé dans une zone d'anciennes mines ou carrières ? *Je ne sais pas*

L'immeuble est-il grevé de servitudes particulières ?

Si oui, lesquelles ? *Ci joint liste*

L'immeuble est-il frappé d'une servitude d'alignement ? *Alignement de fait*

Si oui, fournir une copie du plan d'alignement

L'immeuble fait-il l'objet d'un emplacement réservé ?

Si oui, fournir une copie du plan

L'immeuble est-il situé dans une zone inondable ?

L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ?

L'immeuble est-il susceptible d'être touché par des opérations futures de voirie d'ordre communal ou par des projets d'infrastructures ?

Si oui, lesquelles ?

Existe-t-il une disposition applicable sur la commune édictant une interdiction de boisement ?

TERRAIN SITUÉ DANS UNE ZONE CONSTRUCTIBLE, URBANISÉ OU À URBANISER

Depuis quelle date le terrain nu a-t-il été rendu constructible ? *PLU 2014 → PLU HD 2020*

La commune a-t-elle instaurée la taxe forfaitaire sur les ventes de terrains, nus devenus constructibles ?

Remarques particulières pouvant intéresser le bien :

Fait à *Jouy sur Eure*
Le *10/01/2024*

Cachet de la Mairie ou de l'autorité compétente
Signature

**LE MAIRE
Philippe ALLAIN**

Philippe Allain



Envoyé en préfecture le 17/01/2024

Reçu en préfecture le 17/01/2024

Publié le

ID : 027-212703581-20240110-CU24F0002-AR

Le plan visualisé sur cet extrait est publié par le centre des impôts foncier suivant :
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

Département :
EURE

Commune :
JOUY SUR EURE

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 08/11/2023
(fuseau horaire de Paris)

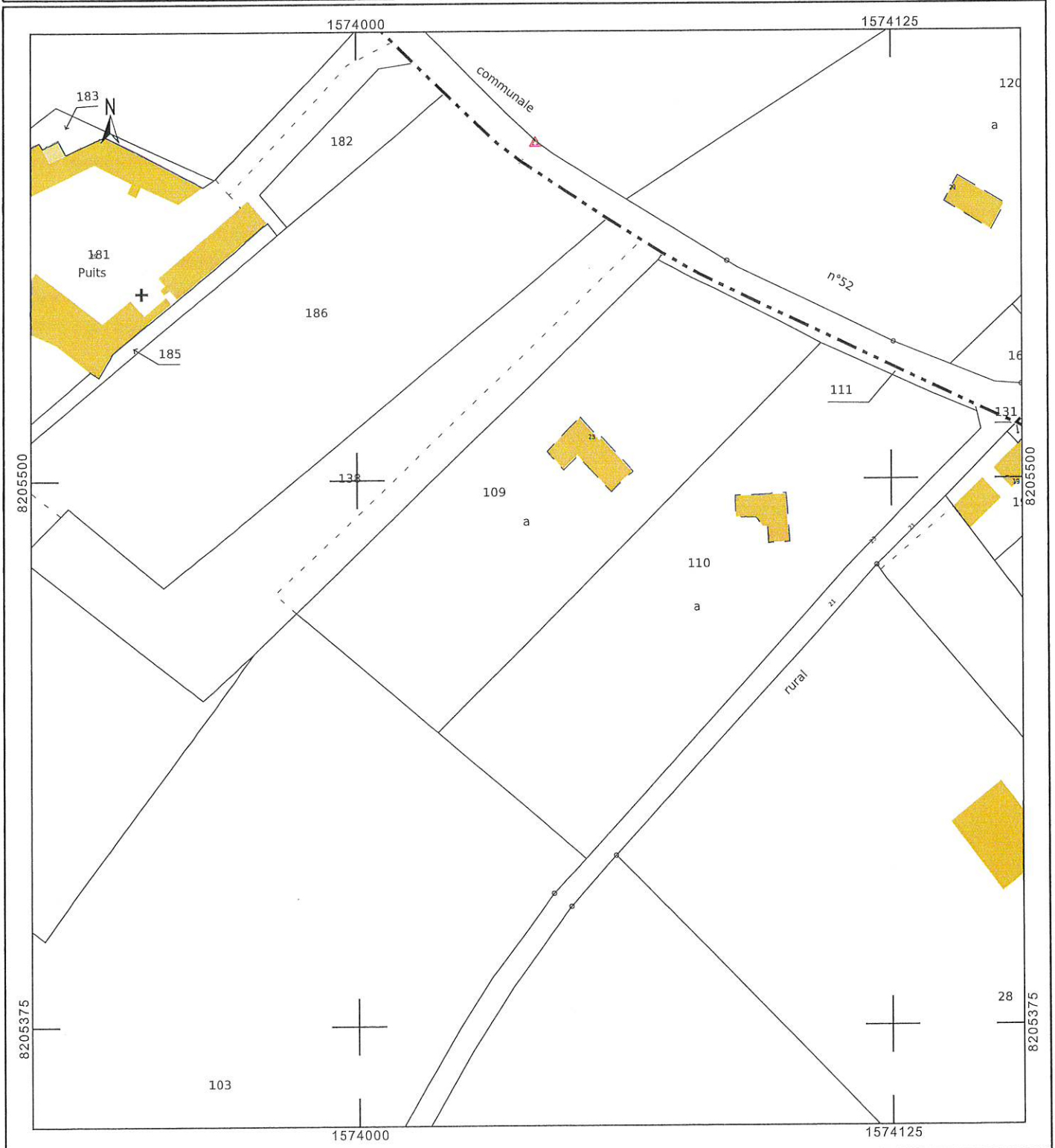
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

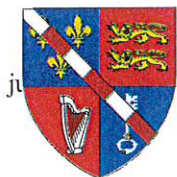
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



MAIRIE DE
JOUY-SUR-EURE



27120
INSEE 27358

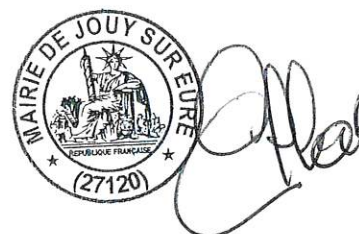
Jouy-sur-Eure, le 10 janvier 2024

Tél : 02.32.36.61.09.
Fax : 02.32.36.55.34.
Mail : mairiedejouy@orange.fr

CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE

Nous, Philippe ALLAIN, Maire de la commune de Jouy-sur-Eure (Eure), certifions que la parcelle ZC 109 appartenant au Consort RIPAULT, située rue des Folies porte le **numéro 25**

Le Maire
Philippe ALLAIN





**MAIRIE DE
JOUY-SUR-EURE**

27120
INSEE 27358

Tél : 02.32.36.61.09.
Fax : 02.32.36.55.34.
Mail : mairiedejouy@orange.fr

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

VU la demande en date du 19 décembre 2023 de l'office notarial BRAS DE SEINE, 6 Grande Rue 27630 VEXIN SUR EPTE BP 5, agissant pour le compte pour les consorts RIPAULT 25 rue des Folies concernant l'alignement de la rue des Folies, commune Jouy-sur-Eure, au droit de la parcelle cadastrée section ZC 109.

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par la ligne prenant en compte l'alignement de fait délimité par la clôture actuelle.

Le présent certificat ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

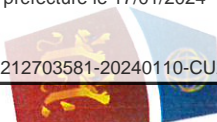
Le présent certificat devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à Jouy sur Eure, le 10 janvier 2024

Le Maire,
Philippe ALLAIN

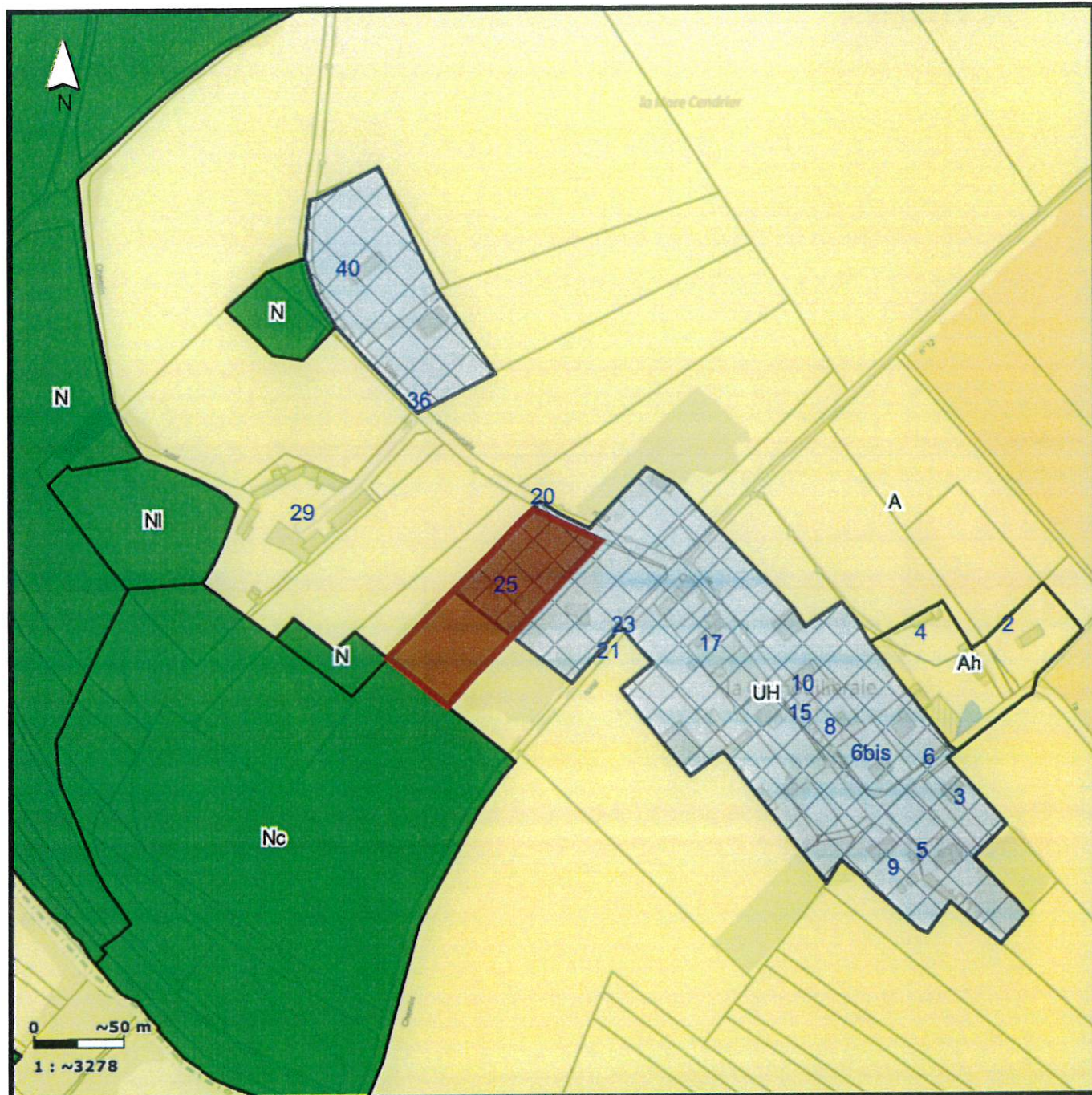
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Allain'.





ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

DPU - droit de préemption urbain

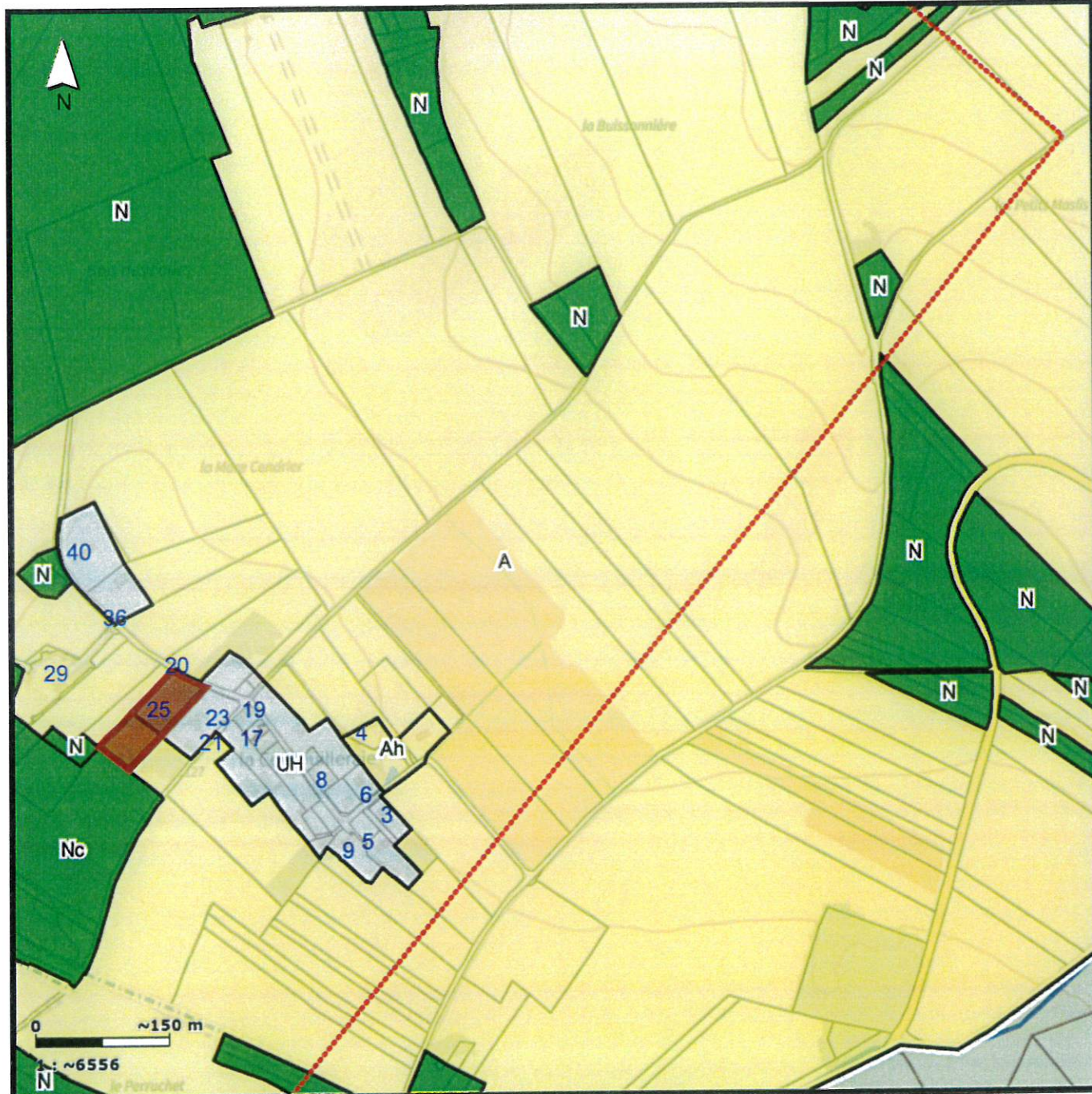


Edité le :10/01/2024

- DPU
- DPU - Périmètre de droit préemption urbain
- Zone agricole
- A
 - Ah
- Zone naturelle
- N
 - Nc
 - Ni
- Zone urbaine
- UH
- Borne de limite de propriété
- Commune
- Surfacique divers
- Etang, lac, piscine

BA 105 - dispositions installations de panneaux photovoltaïques

ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE



BA 105 -Dispositions Installation de panneaux photovoltaïques
BA 105 -Dispositions Installation de panneaux photovoltaïques

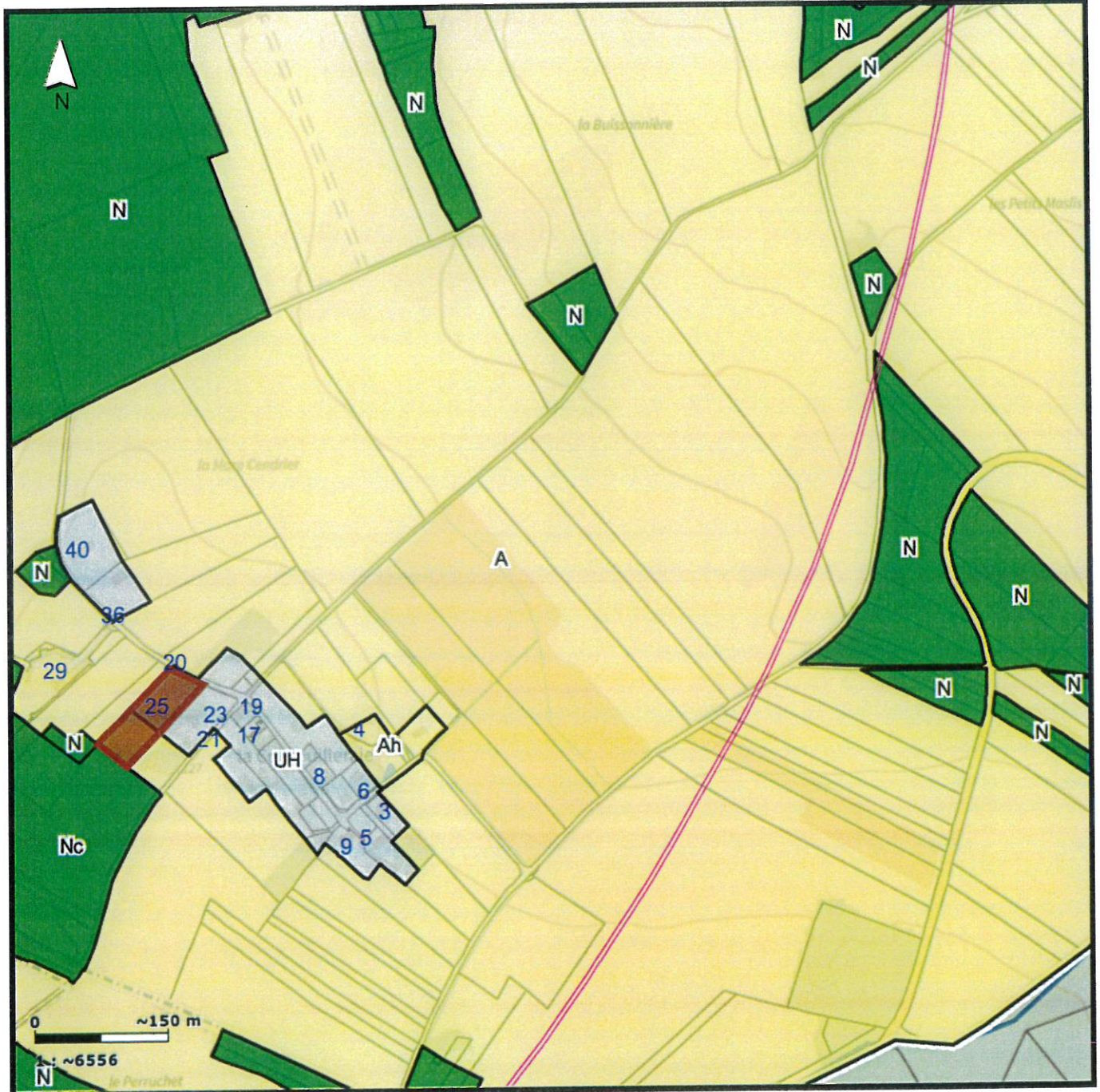
Edité le :10/01/2024

- Zone agricole
 - A
 - Ah
- Zone naturelle
 - N
 - Nc
 - Ni
- Zone urbaine
 - UH
 - Commune
- Surfacique divers
 - Etang, lac, piscine
 - Parcelle



ÉVREUX
PORTES DE NORMANDIE

PEB - plan d'exposition au bruit



Edité le :10/01/2024

PEB

PEB - Plan d'Exposition au Bruit D

Zone agricole

A

Ah

Zone naturelle

N

Nc

Ni

Zone urbaine

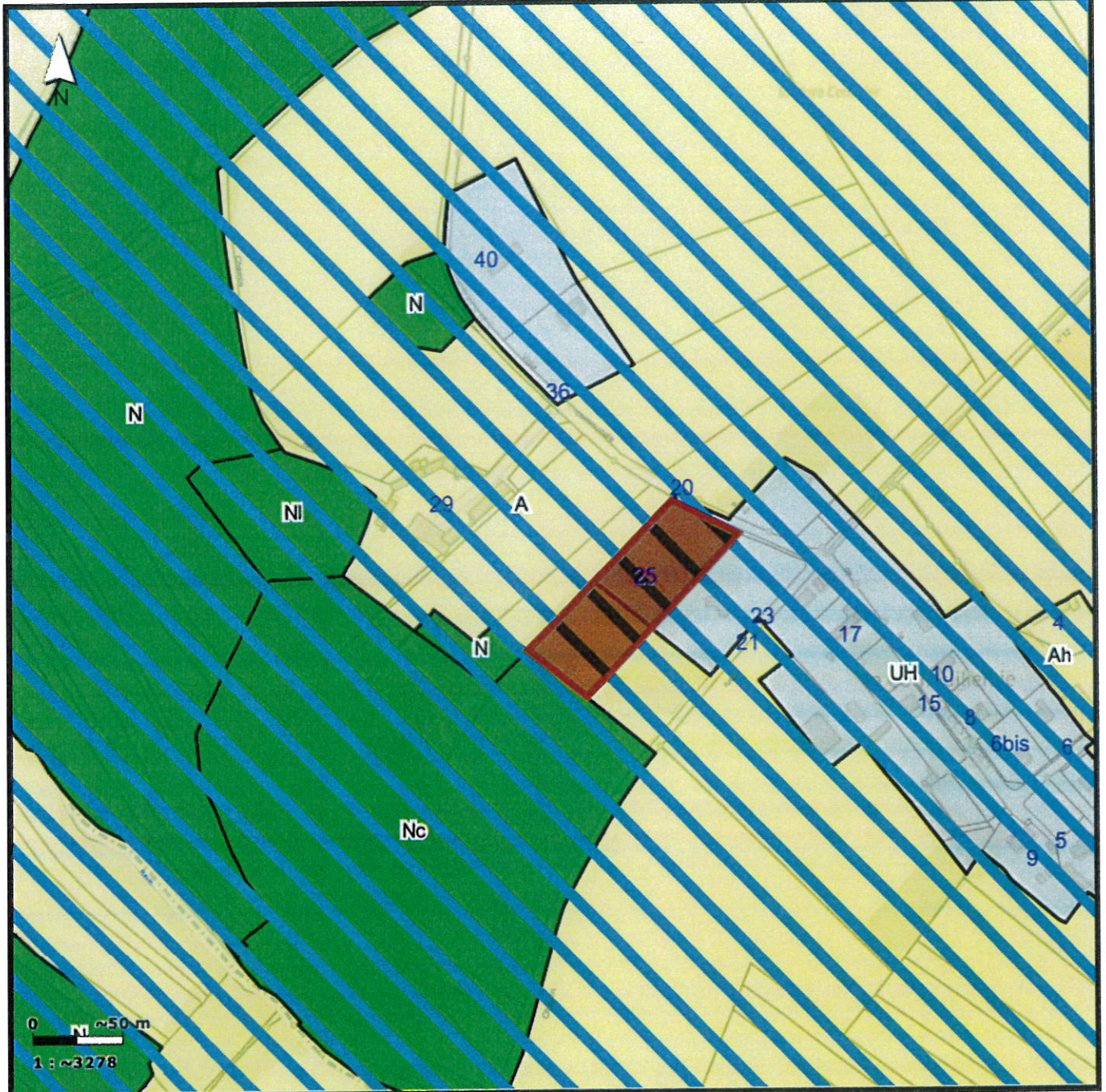
UH

Surfacique divers

Etang, lac, piscine

Parcelle

T7 - servitudes aéronautiques



T7 - Servitudes aéronautiques

Edité le :10/01/2024

-  T7
- Zone agricole**
 -  A
 -  Ah
- Zone naturelle**
 -  N
 -  Nc
 -  Ni
- Zone urbaine**
 -  UH
-  Borne de limite de propriété
-  Commune
- Surfacique divers**
 -  Etang, lac, piscine