

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE JUZIERS**

**CU 78327 21 00142**

Demande déposée le : **29/12/2021**

Demandeur :

Adresse du terrain : **20 RUE DES PERELLES  
78820 JUZIERS**

**Maitre LENA Béatrice  
61 rue Pierre et Marie Curie  
78440 GARGENVILLE**

Références cadastrales : **AB409, AB590**

Superficie : **703,00 m<sup>2</sup>**

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Demande de certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en vertu des dispositions de *l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme*.

**CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2020\_01\_16\_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour les 10 mars 2020 par arrêté ARR2020\_014 et 15 décembre 2021 par arrêté ARR2021\_099 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
Udd	Udd - Pavillonnaire densifié	AB409 AB 590- 703m <sup>2</sup> - 100,00 %

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

**CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

*La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.*

**CADRE 5 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres des Yvelines  
Règlement de publicité : Juziers

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

Qualité paysagère et écologique : Cœur d'Ilot





**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPS&O (en application de la délibération du conseil communalnautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préablement instauré par la commune)

**ATTENTION :** Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle portera l'indication du prix et des conditions de vente projetée. **SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS**

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

<p><b>Taxe d'Aménagement</b> qui est composée de la part communale fixée selon <b>Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 5% : Juziers</b>, de la part départementale fixée à 1,3 % et de la part régionale fixée à 1 % (en application de la délibération n° CC-2017-11-16-05 du conseil communalnautaire du 16 novembre 2017 et des articles L. 331-10 et suivants du Code de l'Urbanisme).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage</b> (articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).</li> <li>• <b>Redevance d'archéologie préventive</b> (Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive).</li> <li>• <b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b></li> <li>• <b>Participations</b> pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8).</li> <li>• <b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b></li> <li>• Participation pour Assainissement Collectif (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique).</li> <li>• Financement d'un équipement propre (article L. 332-15 du code de l'urbanisme).</li> </ul>
---

L'arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A JUZIERS, le 7 février 2022

Le Maire

Ketty VARIN

**NOTA BENE**

A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :

- Mines et carrières (Zone spéciale de la Seine et de ses affluents définissant un périmètre de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers) - Pas d'informations cartographiques
- Centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (Centre de Brueil en Vexin)(Servitude ou périmètre présent(e) dans la commune - sans informations cartographiques)
- Communications téléphoniques et télégraphiques (Câble 4061 - Les mureaux-Mantes, Câble FO Mantes - Les Mureaux, Câble FO 78856 Juziers-Montalet le Bois)
- Servitudes aéronautiques de dégagement : Aérodrome de Pontoise - Cormelles-en-Vexin (Val d'Oise)

