

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

**CU 78327 24 00033**

Demande déposée le : **13/05/2024**

Demandeur :

Adresse du terrain : **59 Rue des Grandes Vignes  
78820 Juziers**

**19TER ARQUEBUSE NOTAIRES  
représentée par Monsieur DJIANE Franck  
19ter Quai de l'Arquebuse  
78250 Meulan-en-Yvelines**

Référence(s) cadastrale(s) : **AE251**

Superficie : **968,00 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 modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UDa	UDa - Pavillonnaire diversifié	AE251 - 983 m <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.
- Les clôtures sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable.
- Les ravalements de façades sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable.
- Les démolitions sont soumises au dépôt d'une demande de permis de démolir.
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).
- Zone humide - Enveloppe alerte classe 3
- Qualité paysagère et écologique : Lisière de Jardin



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

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement 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. 2133-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetées. **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> (en application des délibérations n° CC_2017-11-16_05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et n°CC_2023-06-29_21 du 29 juin 2023) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Part communale : 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%</li> <li>Part départementale fixée à 1.3 %,</li> <li>Part régionale fixée à 1 %.</li> </ul>
<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 pour équipements publics exceptionnels</b> (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 4 juin 2024

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) :

- Servitude de protection des monuments historiques - Immeuble classé : Eglise Saint-Michel
- 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)
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception : Faisceau hertzien Vernon - Camp Romain - Suresnes Fort du Mont Valérien
- 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 - Cormeilles-en-Vexin (Val d'Oise)



**INFORMATIONS****DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

**Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.**

**Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ....)**

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

- La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3, soit :
- au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
  - déposée contre décharge à la mairie

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

**RENSEIGNEMENTS**

**Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :**

Mairie de JUZIERS  
Service Urbanisme  
place du Général de Gaulle  
78820 JUZIERS