

**CERTIFICAT D'URBANISME**  
**délivré**  
**au nom de la commune de BOURTH**  
**Opération non réalisable**

**Le Maire de la Commune de BOURTH**

VU la demande présentée le 10/04/2024 par la SASU MAISONS FRANCE STYLE, représentée par Monsieur MARTIN Hubert, dont le siège social se situe 3 Rue du 1er but à L 'AIGLE (61300), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 à un terrain :

- o cadastré **108 ZH 155**
- o situé **Les Mésangères à BOURTH (27580)**

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une habitation sur la partie de la zone UZ du PLU de Bourth afin d'assurer une présence permanente nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage de la concession automobile NOURRY ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27/10/2021 et opposable au 21/01/2022 ;

VU le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017 ;

VU la note circulaire portant application du Règlement Départemental de défense extérieure Contre l'Incendie dans le cadre des autorisations d'urbanisme annexée au courrier du Préfet et du Président du Département en date du 06/06/2019 ;

Considérant que le demandeur bénéficie d'un certificat tacite depuis le 10/06/2024 ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 10/06/2024.

Considérant qu'aux termes de l'article **R.111-2** du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant qu'il incombe à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de s'assurer de la conformité du projet avec le règlement départemental de Défense Extérieure contre l'incendie de l'Eure.

Considérant que le point d'eau incendie le plus proche se situe à plus de 400 m et dispose d'un débit de 60 m3.

Considérant dès lors que le projet n'est pas desservi par la défense incendie dans les conditions prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie et qu'en conséquence il exposerait des biens et des vies face au risque incendie.

## CERTIFIE

### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 10/06/2024, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants 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 certificat d'urbanisme dont bénéficie le demandeur, 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.

**Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

### Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6 à L.111-11, art. R.111-2, R.111-4 et R.111-21 à R.111-26

Zone(s) :

- **Zone Urbaine**, sous-secteur **Uz**, urbain d'activités. Ce secteur regroupe les emprises industrielles et artisanales présentes route de Verneuil sur le site des anciennes forges, au niveau du hameau des Mésangères ainsi que l'emprise de la société Evergreen (ex-Scotts) et l'entreprise de commerces de gros au niveau de Crapotel.

- **Zone Agricole (A)**. Cette zone regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- **T7** - Servitudes aéronautiques. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

### Informations :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain se situe en partie dans un secteur affecté par le bruit (couloir de nuisances sonores de la Route Départementale 926 -catégorie 3 : 100 mètres de part et d'autre de la voie).

L'attention du pétitionnaire est également attirée sur la présence de plusieurs indices non localisés précisément de cavités souterraines à proximité de la parcelle support du projet (voir plan joint extrait de l'atlas des cavités souterraines dans l'Eure). L'atlas et la doctrine départementale sont consultables à l'adresse suivante :

<https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-majeurs/Risques-naturels/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines/Urbanisme-et-cavites-souterraines>

Conformément à la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la parcelle est concernée par un aléa faible de retrait gonflement des argiles. Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance du guide « Réglementation et bonnes pratiques » à l'adresse suivante :

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire\\_en\\_terrain\\_argileux\\_reglementation\\_et\\_bonnes\\_pratiques.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques.pdf)

### **Article 3**

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain (uniquement pour la zone Uz).

### **Article 4**

La situation des équipements est la suivante :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui		SEPASE	
Électricité	Oui		SIEGE 27	
Assainissement	Non		Service SPANC – INSE 27	
Voirie	Oui		Service VOIRIE – INSE 27	
Défense incendie	Non		Commune	

### **Article 5**

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	Taux = 2.50 %
TA Départementale	Taux = 2.50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

### **Article 6**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### ***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :***

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)

#### ***Participations préalablement instaurées par délibération : Néant***

## Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 10/06/2024.

BOURTH, le  
Le Maire,

13 Juin 2024  
Géraldine DONOUTIER



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

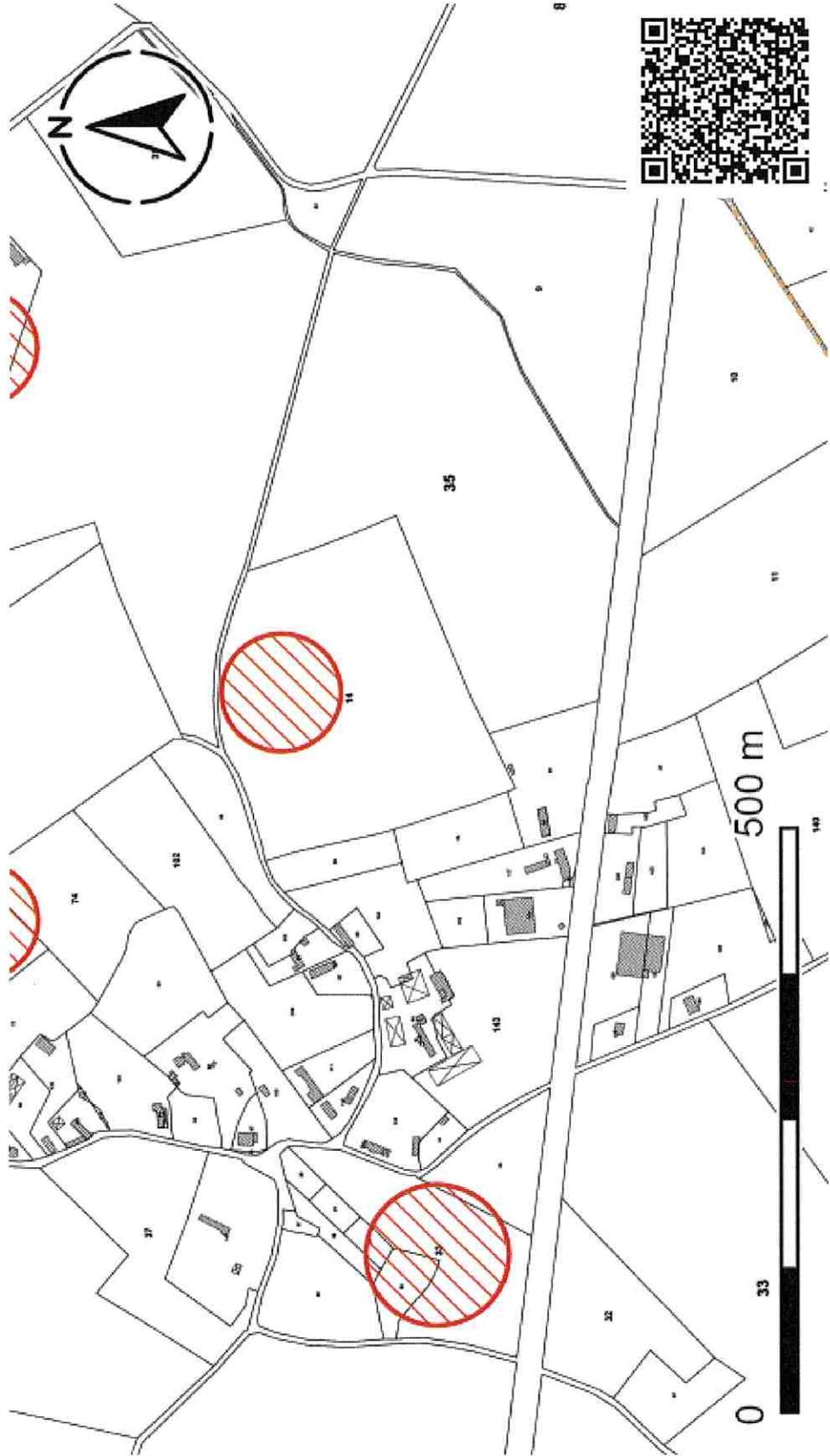
Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**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.

# Atlas des cavités souterraines dans l'Eure

Date d'impression : 25/04/2024  
09:13:29



## Fond Parcellaire

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

## Limites administratives

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

## Rayon de sécurité

- 1: déterminé selon la commune
- 3: R=35m
- 5: non lié à une cavité souterraine

## Indices non localisés précisément

- 1: cavité souterraine
- 2: indice d'origine indéterminée
- 3: indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: indice non lié à une cavité souterraine
- 6: glissement de terrain
- 11: cavité souterraine supprimée
- 12: indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: indice d'origine karstique supprimé

## Indices avérés

- 1: carrière souterraine
- 2: indice d'origine indéterminée
- 3: indice d'origine karstique
- 4: Exploitation à ciel ouvert
- 5: indice non lié à une cavité souterraine
- 11: carrière souterraine supprimée
- 12: indice d'origine indéterminée supprimé
- 13: indice d'origine karstique supprimé
- 15: indice non lié à une cavité souterraine supprimé
- 21: carrière souterraine sur un hameau
- 22: indice d'origine indéterminée sur hameau
- 23: indice d'origine karstique sur hameau
- 24: Exploitation à ciel ouvert sur hameau

Projection : Spherical Mercator

Service producteur : DDTM 27 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure)  
Données © MTES

