

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Saint Samson de la Roque

CERTIFICAT D'URBANISME

Le Maire de SAINT-SAMSON-DE-LA-ROQUE (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 à d'un terrain situé à SAINT-SAMSON-DE-LA-ROQUE (27680), 5 chemin des Basses Terres cadastré **B n° 432** présentée le **07/10/2020** par Monsieur **PAILLARD Hervé, domicilié à Paris (75020), 64 boulevard de Charonne**, et enregistrée par la mairie de Saint Samson de la Roque sous le numéro **CUa 02760120S0019**;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Samson-de-la-Roque approuvé le 16/12/2019,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain 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 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 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2019.

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

– art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols:

- **Zone A**
- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Servitudes d'utilité publique et autres informations: voir plan(s) ci-joint(s)

- **Cavité(s) souterraine(s) : indice(s) non localisé(s)**
- **AC2 -Servitudes de protection des sites et monuments naturels inscrits : abords du Pont de Tancarville – Rive gauche de la Seine.**
- **Natura 2000 -ZSC**
- **Parcelle limitrophe : Réservoirs Biodiversité au SRCE**
- **Parcelle limitrophe : Corridor écologique Trame Verte et Bleue**
- **Mare identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale = 2,50 % TA Départementale = 2,50% Redevance d'Archéologie Préventive = 0,40 %
--

Article 4

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. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait, le 05/11/2020

A Saint-Samson-de-la-Roque

Le Maire ,

Régis SENINCK

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.

Commune de **SAINT SAMSON DE LA ROQUE (EURE)**

Adresse : **5 chemin des Basses Terres**

Cadastre : Section B n°432 et 435

Contenance cadastrale : 11409 m²

Dossier n°201431

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/1500

PROPRIETAIRE(S): M. Stevica PROKIC et Mme Géraldine Delphine Nathalie MALDINEY

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SAINT SAMSON DE LA ROQUE (EURE)**

Adresse : **5 chemin des Basses Terres**

Cadastre : Section B n°432 et 435

Contenance cadastrale : 11409 m²

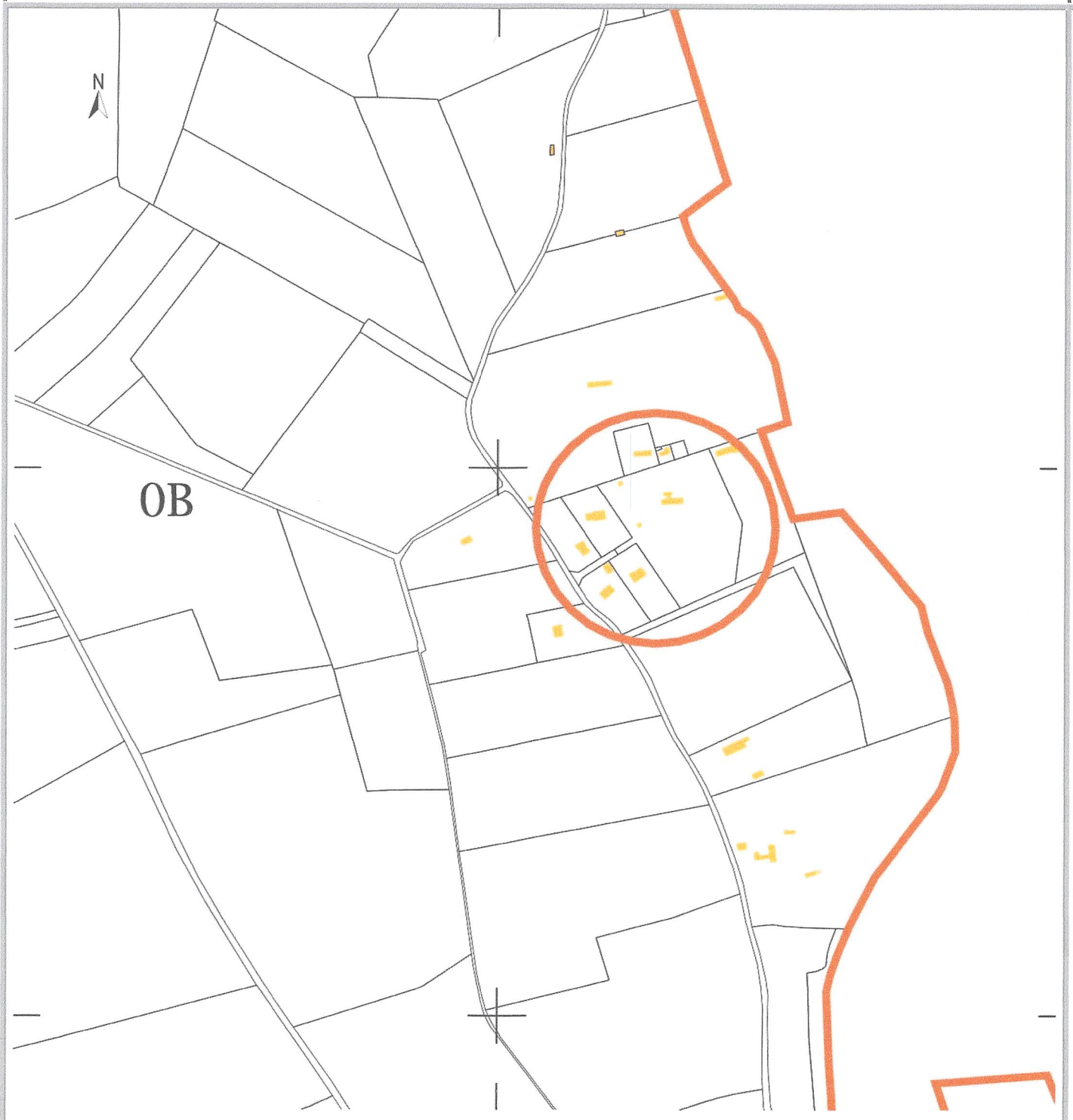
Dossier n°201431

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Stevica PROKIC et Mme Géraldine Delphine Nathalie MALDINEY

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



RENSEIGNEMENTS COMMUNAUX (Bâti)

Parcelle sise : 5 chemin des Basses Terres - 27 680 SAINT SAMSON DE LA ROQUE

Terrain cadastré section B n°432 et 435 pour une contenance de 11409 m²

Propriétaire : M. Stevica PROKIC et Mme Géraldine Delphine Nathalie MALDINEY

Limitations administratives :

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Périmètre de rénovation urbaine |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Périmètre de restauration immobilière |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Périmètre de ravalement obligatoire |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Périmètre de résorption de l'habitat insalubre |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Secteur sauvegardé |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Proximité d'un site ou monument historique |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Zone de risques naturels prévisibles |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Zone de risques technologiques |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Zone de risque sismique |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Zone de risque d'inondation |
| <input checked="" type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON | Département soumis à la taxe départementale d'espaces naturels sensibles |

Insalubrité et Péril :

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Frappé d'une interdiction d'habiter |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Frappé d'un arrêté de péril |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Déclaré insalubre |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input checked="" type="checkbox"/> NON | Zone contaminée par les termites |
| <input checked="" type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON | Zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral à l'échelle du Département de l'Eure). |

Carrières :

- OUI NON Situé dans une zone de carrières souterraines
 OUI NON Situé dans une zone de carrières remblayées

(plan-ci-joint)

Equipements Publics :

- OUI NON Desservi par le réseau public de distribution d'eau
 OUI NON Desservi par le réseau public de distribution d'électricité
 OUI NON Desservi par le réseau public d'assainissement

Numérotage :

- Porte le numéro 5 Chemin des Baudes Terres 27680 St Samson de la Roque
 Ne porte pas de numéro

Desserte :

- Route départementale Voie communale Chemin rural Autres Voie privée
 Revêtu Borduré Empierré En terre

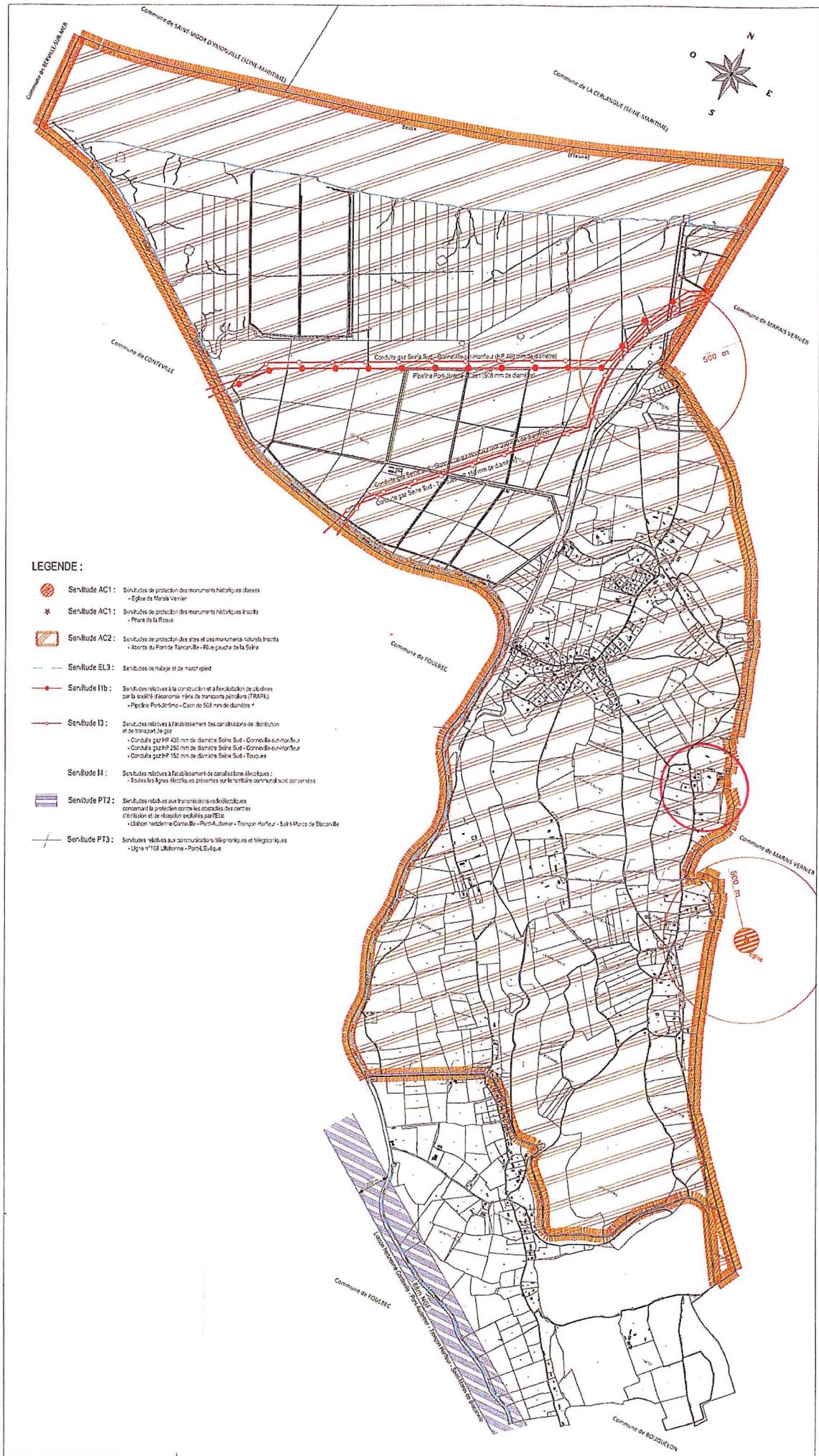
Autres :

- Site inscrit
- ZSC Natura 2000
- Parcelle limitrophe Réservoirs de biodiversité SRCE
- Parcelle limitrophe Corridor écologique Trame Verte et Bleue
- Titre recensé et identifié art L51-23 du Code de l'Urbanisme









Le 05/11/2020

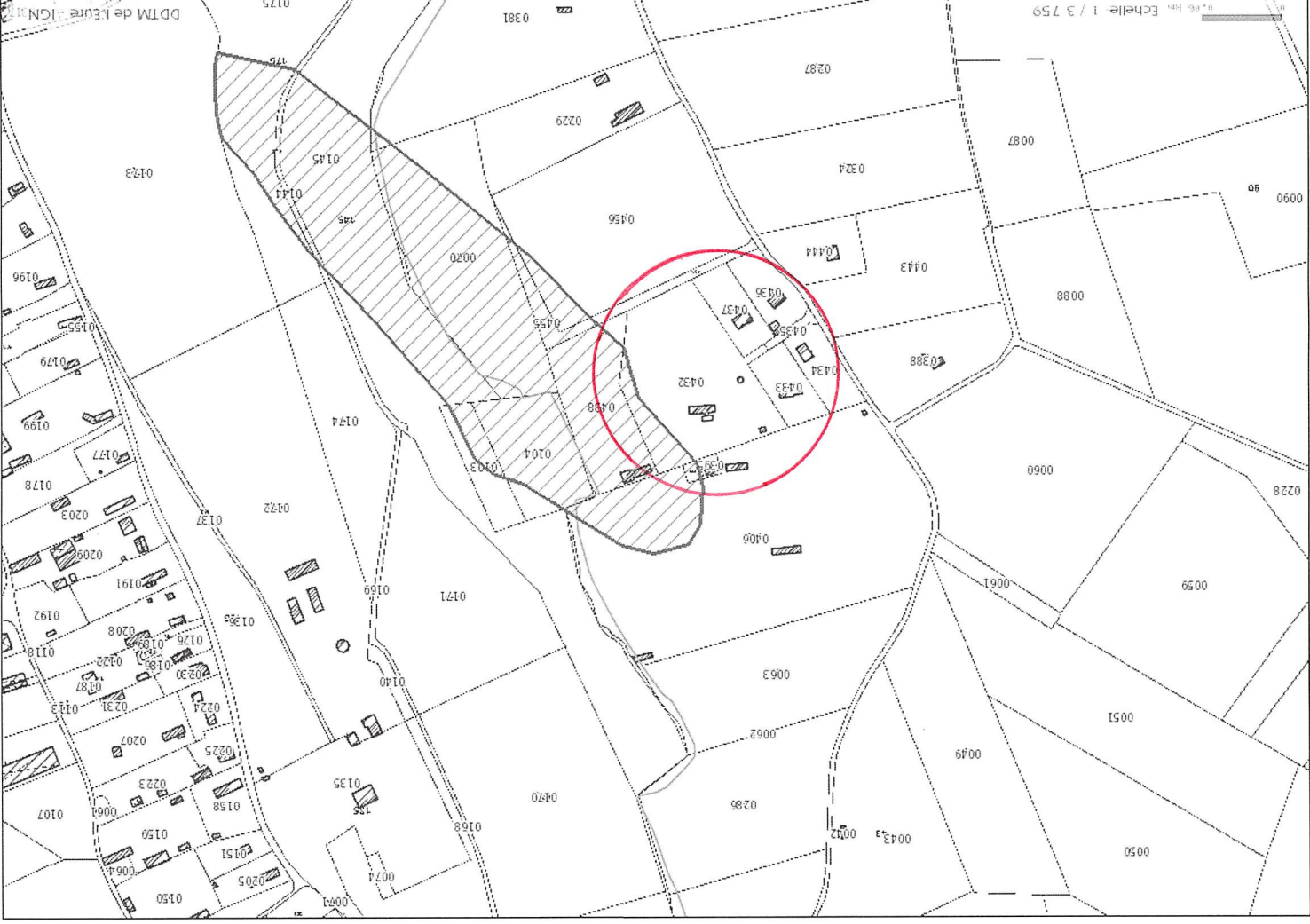
Cachet et signature





LEGENDE :

- 
Servitude AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques classés
 - Eglise de Marais Verger
- 
Servitude AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques inscrits
 - Puits de la Robas
- 
Servitude AC2 : Servitudes de protection des sites et des monuments naturels inscrits
 - Arbres du plan de Tancarville - Réserve naturelle de la Seine
- 
Servitude EL3 : Servitudes de navigation et de mouillage
- 
Servitude I1b : Servitudes relatives à la construction et à l'entretien de câbles par la société économique nationale de transports pédestres (STAPL)
 - Pontons Pons-Jérôme - Caisn de 500 mm de diamètre
- 
Servitude I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz
 - Conduite gaz HP 400 mm de diamètre Seine Sud - Conneville-Honfleur
 - Conduite gaz HP 250 mm de diamètre Seine Sud - Conneville-Honfleur
 - Conduite gaz HP 150 mm de diamètre Seine Sud - Touques
- Servitude I4 :** Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques :
 - Toutes les lignes électriques présentes sur le territoire communal sont concernées
- 
Servitude PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les interférences des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
 - Liaison maritime Conneville - Port-Audouin - Trignon-Honfleur - Saint-Marc de Blacarde
- 
Servitude PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
 - Ligne n°108 Lillebonne - Paris-Evry



Commune de
Saint-Samson-de-la-Roque

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°3/3
1:2 000

Vu pour être annexé à la délibération du 16/12/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pont-Audemer,
Le Président du Conseil Communal :



Révisé le : 03/12/2019

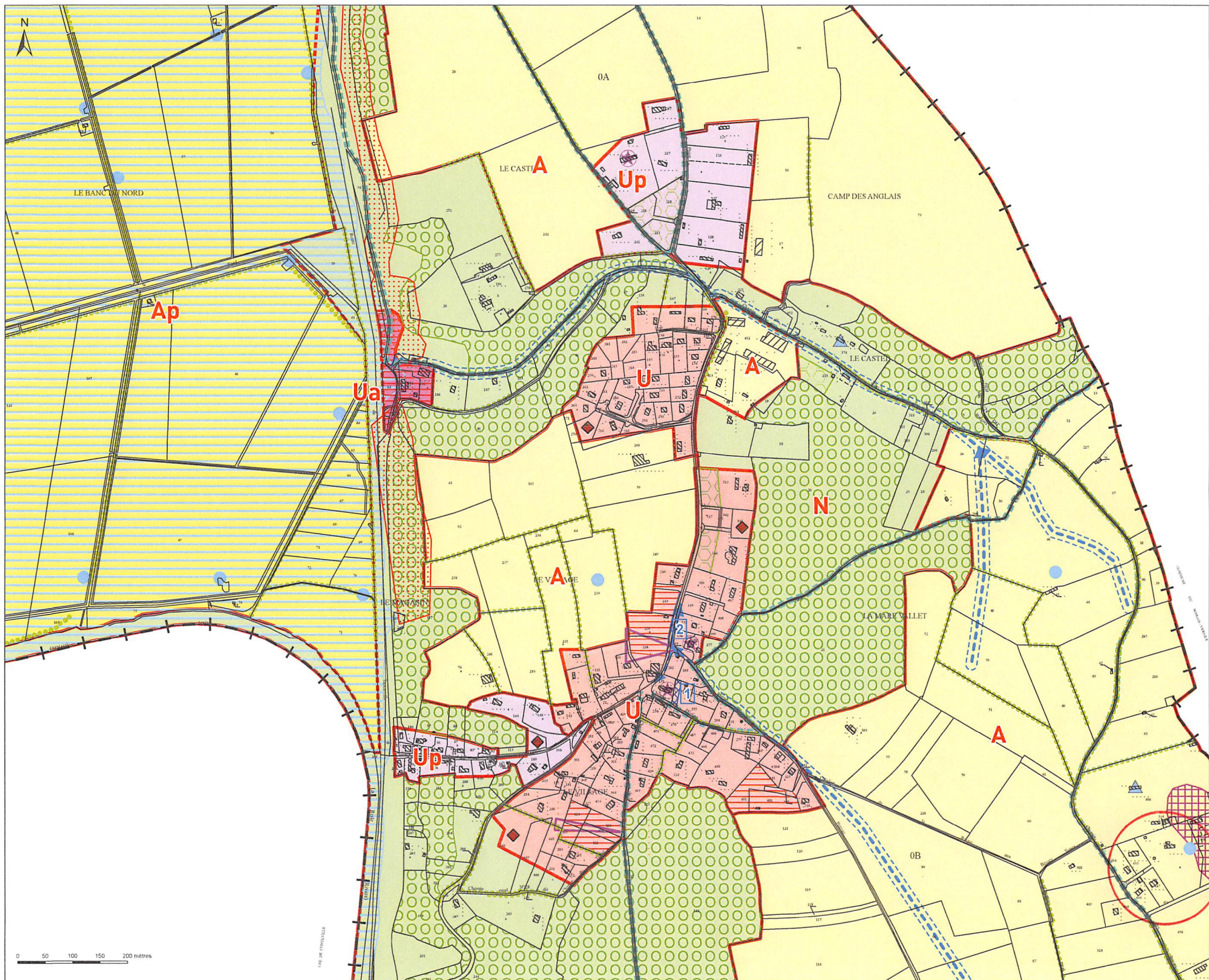
ABBETE S.A. : 06 47 20 88
APPROUVE LE : 16/12/2019



Légende

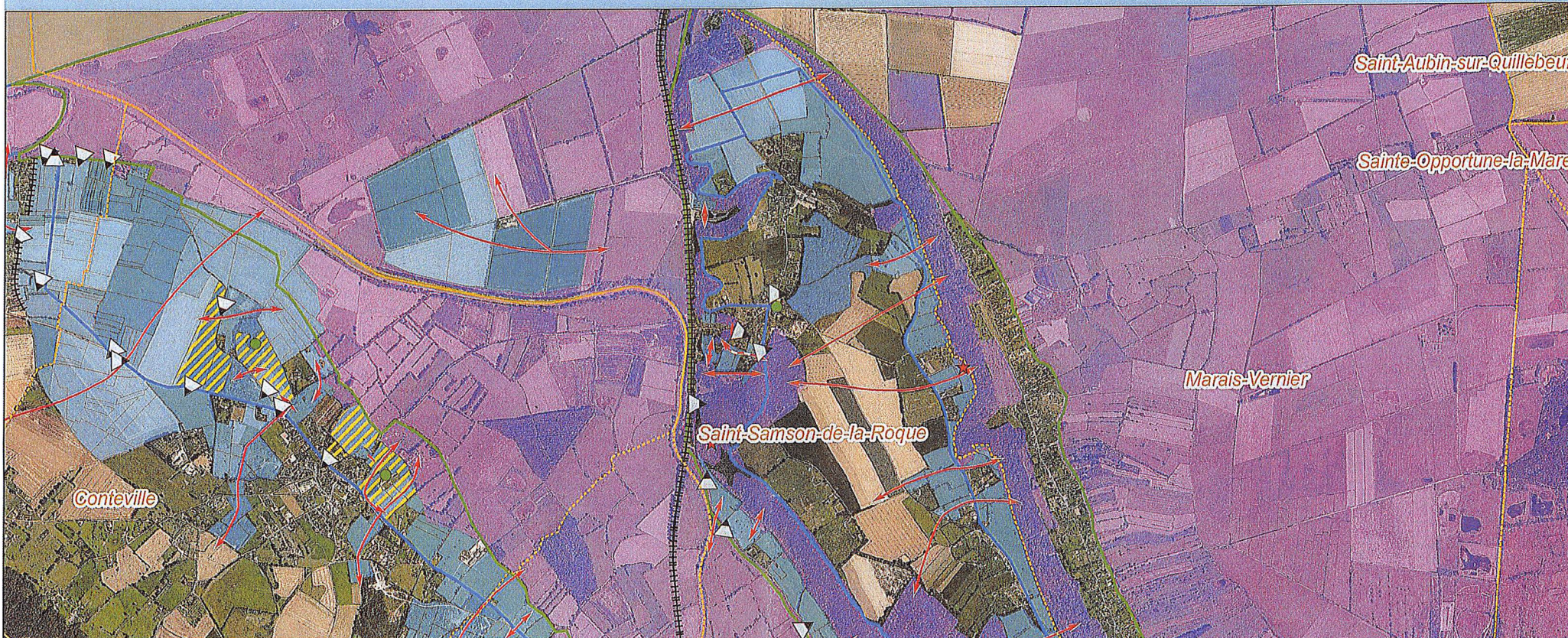
- Construction manquante
- Élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (mare, ...)
- Élément identifié au titre de l'article L151-19 du CU (bât, petit patrimoine, ...)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (haies, ...)
- Identification des contraintes douces au titre de l'article L151-38 du CU
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé au titre de l'article L151-1 du CU
- Élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (verger, parc boisé, ...)
- Élément identifié au titre de l'article L151-23 du CU (mare, ...)
- Secteur faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Cône de vue protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Secteur de risque de submersion marine
- Secteur soumis à un risque d'effondrement (falaise)
- Zone inondable par débordement de la Risle (Source Atlas des zones inondées - DSDT de Eure)
- Périmètre de sécurité autour des carrières souterraines déterminé selon la commune (SDM)
- Cavité souterraine (indice non localisé précisément)
- Bande inconstructible (10 mètres de part et d'autre de l'axe de roulement)
- Axe de roulement
- U : Zone urbaine
- Ua : Secteur urbain d'activités
- Up : Secteur urbain protégé
- A : Zone agricole
- Ap : Secteur agricole protégé
- N : Zone naturelle
- NL : Zone naturelle de loisirs

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	473 m²	Extension du cimetière	Commune
ER n°2	180 m²	Création d'une bande prétramée (1,5 mètre de large)	Commune



Corridors écologiques potentiels - ST-SAMSON DE LA ROQUE

Marais Vernier - Risle maritime (FR2300122)



Enjeux écologiques :

- Réservoirs de biodiversité du SRCE
- Réservoirs de biodiversité disparus
- Cavités à Chauve-souris
- Corridor écologique potentiel
- Corridor écologique à restaurer
- Parcelle concernée par un corridor écologique

Ruptures de continuité :

- Obstacle
- Obstacle infranchissable

Enjeux paysagers :

- Parcelle à intérêt paysager
- Cone de vue
- Patrimoine bâti remarquable
- Limite communale
- ZPS
- ZSC



ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	27 0	COM	601 ST-SAMSON-DE-LA-ROQUE	TRES	034	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	P00046								
Propriétaire/Indivision		MBTDLC		PROKIC/STEVICA																							
5 CHE DES BASSES TERRES		27680 ST-SAMSON-DE-LA-ROQUE																									
Propriétaire/Indivision		MBTDLB		MALDINEY/GERALDINE DELPHINE NATHALIE																							
APT 32 IMM CHARDONNET		CAVEE SAINT LEGER		76490 RIVES-EN-SEINE																							
PROPRIÉTÉS BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
08	B	432		5	CHE DES BASSES TERRES	0020	A	01	00	01001	0139855 II	601A	C	II	MA	6	1260								P	1260	
REV IMPOSABLE COM		1260 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R EXO		0 EUR		DEP		R IMP		1260 EUR		R IMP		1260 EUR					

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																	LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille					
08	B	432	5	CHE DES BASSES TERRES	0020	0066	1	601A	J	P	02		1 11 14	53 07	57.79	A	TA		57.79	100						
								601A	K	P	03		53 07	37.94	C	TA			11.56	20						
								601A	L	S			5 00	0	GC	TA			11.56	20						
								601A	L	S			5 00	0	GC	TA			37.94	100						
								601A	L	S			5 00	0	GC	TA			7.59	20						
								601A	L	S			5 00	0	GC	TA			7.59	20						
HA A CA		REV IMPOSABLE		96 EUR		COM		R EXO		19 EUR		R EXO		96 EUR		TAXE AD		R IMP		0 EUR		MAJ TC		0 EUR		
CONT		1 11 14						R IMP		77 EUR																

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ	2018	DEP DIR	27 0	COM	601 ST-SAMSON-DE-LA-ROQUE	TRES	034	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	+00047								
Propriétaire		PBCX4P CO PROPRIETAIRES PASSAGE COMMUN B 465														27680 ST-SAMSON-DE-LA-ROQUE											
PROPRIETES BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
					R EXO												R EXO										
REV IMPOSABLE COM					0 EUR	COM											DEP										
					R IMP												R IMP										
PROPRIETES NON BATIES																											
DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION										LIVRE FONCIER							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille						
11	B	435		LES BASSES TERRES	B002	0066	1	601A		S			2 95	0													
					R EXO								R EXO	0 EUR													
				HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM						TAXE AD														
CONT		2 95			R IMP	0 EUR							R IMP	0 EUR								MAJ TC	0 EUR				

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)



N° de dossier
SF20044077

du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 15/10/2020
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SDIF DE L'EURE

SF2004407877

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 027				Commune : 601 ST-SAMSON-DE-LA-ROQUE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
B	0432			5 CHE DES BASSES TERRES	1ha11a14ca					
B	0435			LES BASSES TERRES	0ha02a95ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**