

**REPUBLIQUE  
FRANCAISE**

Commune Nouvelle de  
PACY-sur-EURE

**dossier n° CUa 027 448 21 F0006**

date de dépôt : 15 janvier 2021

demandeur : SCP POTENTIER-PELFRENE

pour : **information**

adresse terrain : 8 rue Dupont de l'Eure - 27120  
PACY-SUR-EURE

Parcelles n° AE 348 (345m<sup>2</sup>)

**CERTIFICAT d'URBANISME**

Délivré au nom de la Commune

**Le Maire de la commune Nouvelle de PACY-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 à des terrains cadastrés section AE 348 pour 345m<sup>2</sup> présentée le 15 janvier 2021, par la SCP POTENTIER-PELFRENE domiciliée au 26 rue du Maréchal Foch – BP 608 – 27400 LOUVIERS et enregistrée par la mairie de Pacy-sur-Eure sous le numéro **CUa 027 448 21 F0006** ;

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 la commune de Pacy sur Eure approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 février 2010, modifié le 17 avril 2014, le 17 juin 2015, le 6 décembre 2016, le 29 mai 2018 et le 10 décembre 2019.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Aquilin de Pacy approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2008 et modifié le 16 septembre 2016.

**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 susvisé.  
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) : Zone UA

### Droit de Prémption Urbain :

Conformément à la délibération du conseil municipal de Pacy-sur-Eure du 10 mai 2017, le terrain, objet du présent certificat est soumis au droit de prémption Urbain.

### Servitude d'utilité publique :

AC1 : servitude de protection des monuments historiques inscrits (Eglise Saint Aubin)

PM1 : Servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Eure Moyenne) – Zone BLEUE

## 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 4,50 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %
<b>Redevance bureau</b>	-

## 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)

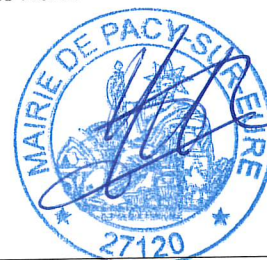
### *Participations préalablement instaurées par délibération :*

- 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 à Pacy-sur-Eure, le 16 janvier 2021

Le Maire,

Yves LELOUTRE



**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.