



Commune de **Saint Martin de la Lieue**
6 rue du commerce
14100 SAINT MARTIN DE LA LIEUE

date de dépôt : **11 juin 2021**
demandeur : **Maître Marc REYNAUD**
pour : **CU informatif**
adresse : La Cour Bourdon, route de Livarot à
Saint Martin de la Lieue (14100)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de Saint Martin de la Lieue

- 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 un terrain situé à **Saint-Martin-de-la-Lieue (14100) La Cour Bourdon, route de Livarot, (ZB 12)** présentée le **11 juin 2021** par **Maître Marc REYNAUD, avocat à LISIEUX (14100) 78 rue du Général Leclerc** enregistrée par la mairie de **Saint Martin de la Lieue** sous le numéro **CUa 014 625 21 00014** ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
- Vu le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 21 décembre 2016, modifié le 9 novembre 2017 et le 31 janvier 2019, révisé le 14 janvier 2021** ;

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, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du certificat 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

La parcelle est située dans une commune dotée du plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

La parcelle est située en zone

Zone	Pour la parcelle
N	ZB 12

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
014-211406251-20210708-CU0146252100014-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 09/07/2021
Notification : 11/07/2021
Pour l'autorité compétente par délégation



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.

Article 3

La parcelle est concernée par la ou les servitudes d'utilité publique suivante(s) :

- **La parcelle n'est pas soumise au droit de préemption simple** instauré par délibération du 1^{ER} juin 2017 au bénéfice de la communauté d'agglomération de LISIEUX NORMANDIE (14100 LISIEUX).

A titre d'information pour connaître les enjeux environnementaux et les risques de la commune concernant le terrain qui sont consultables sur le site internet de la DREAL :

<http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>.

- La parcelle est située dans une commune avec cavités non localisées.
- La parcelle est située dans une commune soumise à un risque sismique très faible
- Le terrain est situé dans un secteur de précaution lié aux risques naturels définis au titre de l'article R. 123-11.b du Code de l'Urbanisme : aléa faible pour risques liés aux retraits et gonflements d'argile
- La parcelle est concernée par une zone non saturée avec risques pour les infrastructures profondes de 2,5 à 5 mètres.
- La parcelle est concernée par une zone non saturée avec risques pour les sous-sols de 1 à 2,5 mètres.
- La parcelle est par une zone humide fiable ou très fiable identifiée par la DREAL
- Le terrain est situé dans un secteur affecté par des infrastructures bruyantes (route départementale n° 579)
- La parcelle est située dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Article 4

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	Taux = 4,00 %
TA Départementale	Taux = 2,10 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

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 :

- PEPE : 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 :

- PVR : participation pour voiries et réseaux (articles L 332-6-1-2°d), L332.11.1 et L 332-11-2 du Code de l'Urbanisme

Fait à Saint Martin de la Lieue,
Le 8 juillet 2021

P/ Le Maire,
Et par délégation,

Le Maire Adjoint,
Muriel DEROOSE-DEBAS



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.