

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier N° CUa 014.371.22.00180

Commune de

LIVAROT - PAYS D'AUGE

Commune déléguée de

LE MESNIL DURAND

Date de dépôt : 5 septembre 2022

Demandeur : SCP CALEX AVOCATS

Pour : CU informatif

Adresse terrain : - 170 Chemin des Sablons

LE MESNIL-DURAND

14140 LIVAROT-PAYS D'AUGE

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le Maire délégué de LE MESNIL DURAND,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1a 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 situés à Le Mesnil-Durand, (cadastrés 418 section D numéro n° 141, 155, 281, section A numéro 17, 22, 232), présentée le 5 septembre 2022 par SCP CALEX AVOCATS, demeurant 78 rue du Général Leclerc, 14100 LISIEUX, enregistrée par LE MESNIL- DURAND, commune déléguée de LIVAROT- PAYS D'AUGE;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2013 ;

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

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Article 3

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Le terrain est situé :

- en zone naturelle N pour le terrain cadastré 418 D 141, 281 et A 232,
- en zone naturelle N pour le terrain cadastré 418 A 17 pour 11 382 m² et en zone A pour 87 m² avec prescriptions :
 - Couloirs de vue de haute qualité paysagère,
 - zones humides,
 - haies remarquables
- en zone N naturelle pour le terrain cadastré 418 D 155 et en zone A agricole pour le terrain cadastré 418 A 22 avec prescriptions :
 - couloirs de vue de haute qualité paysagère,
 - haies remarquables

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

- Art. L.111-6 à L 111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Article 4

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

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

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/l-information-a-la-commune-r290.html>

Article 5

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 = 5 %
TA Départementale	Taux* = 2,10 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux* = 0,40 %

* Les taux indiqués sont ceux en vigueur pour l'année 2020.

Article 3

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 :

- PAC : Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif.

Fait à LE MESNIL DURAND, le 5 septembre 2022.



La Maire-déléguée,

Mme Jacqueline JULIEN.

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.