

Demande déposée le 07/11/2022

N° CU 014 492 22 B0010

Par : **Maître REYNAUD Marc**

Demeurant à : **78 Rue du général Leclerc**

14102 LISIEUX

Représenté par :

Propriétaire :

Sur un terrain sis à : **534 CHE DE LA FORET**

14600 PENNEDEPIE

14492 C 312

Superficie : 2325 m²

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur - Beuzeville,

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 534 CHE DE LA FORET (cadastré 14492 C 312), présentée le 07/11/2022 par Maître REYNAUD Marc, et enregistrée par la mairie de PENNEDEPIE sous le numéro CU 014 492 22 B0010 ;

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

Vu l'article L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi Littoral),

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 couvert par :

-Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal approuvé le 20/11/2014, modifié le 27/09/2016, le 19/02/2018, le 26/05/2021, le 29/06/2021, mis à jour le 20/04/2022 et modifié le 31/05/2022

-Déclaration de Projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvée le 29/06/2021

-Haie protégée **au Nord Ouest**

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

art. L.111-6 à L.111-21, art. L.111-23 à L.111-25, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.



Zone(s) : N

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

-AC2 : Périmètre de protection des Monuments Naturels et Sites Inscrits

-PT1 : Zone de transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

-T5 : Zone de dégagement de l'aérodrome de Deauville - Saint Gatien (règle des hauteurs)

Article 3 : Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption.

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.

TAXE D'AMENAGEMENT	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par 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</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Part communale	
Taux :	5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Part départementale	
Taux :	2,1 %

<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive	
Taux :	0,4 %
<input type="checkbox"/> Versement pour sous-densité	
Taux :	%

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

-Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

-Par un permis d'aménager, sous la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>	
<input type="checkbox"/>	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
<i>Participations préalablement instaurées par délibération.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	-Participation à l'assainissement collectif (article L1331-7 du Code de Santé Publique)
<input type="checkbox"/>	-Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme)

Article 5 : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, **un sursis à statuer pourra être opposé**, conformément aux articles L410-1, L424-1 et L153-11, lorsque les travaux, constructions, installations ou opérations concernées par cette demande d'autorisation sont de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) prescrit par délibération du Conseil Communautaire du 2 avril 2019, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Article 6 : Risques avérés et prédispositions aux risques :

Les risques avérés et les prédispositions aux risques listés ci-dessous sont issus des annexes du PLUi (plan des annexes graphiques et atlas des risques composé des cartes de la DREAL Basse-Normandie).



Des études techniques spécifiques (notamment étude de sol) pourront être recommandées. Toute demande d'autorisation de construire pourra être refusée ou assortie de prescriptions particulières en mesure d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

- Prédisposition à la présence de marnières (absence de cavité avérée)
- Prédisposition aux mouvements de terrain : modérée à forte (zone orange) **au Nord**
- Risque d'inondation par remontée de la nappe - Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux : 0 à 1 m risque inondation réseaux et sous-sols
- Risque d'inondation par crue : zone inondable (Atlas régional des Zones Inondables DREAL)
- Réglementation parasismique : Zone de sismicité très faible (niveau 1).

Observations et prescriptions particulières :
Néant

Note importante :

« Les autorisations du droit des sols seront délivrées sous réserve du respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), approuvé le 9 février 2017. Avant tout projet et pour toute information préalable, le pétitionnaire est invité à se renseigner auprès de l'autorité municipale, compétente en matière de défense incendie. »

Fait à Honfleur,
Le 22/11/2022
P / Le Président,



Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme

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

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

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)

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.