



**Date de dépôt : 05/03/2021**

**Demandeur : SCP CALEX**

**Pour : CU Informatif**

**Adresse terrain :**

Le Bourg 14290 St Martin de Bienfaite La Cressonnière

**CERTIFICAT D'URBANISME**

**Opération Réalisable**

**Délivré au nom de la commune**

**Le maire de St Martin de Bienfaite La Cressonnière**

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 au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain situé Le Bourg 14290 St Martin de Bienfaite la Cressonnière ( cadastré AB 200 ), présenté le 03/03/2021 par SCP CALEX 78 rue du Général Leclerc 14102 LISIEUX enregistrée par la Mairie le 05/03/2021 sous le numéro CU 014 621 21 B 0010

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20.02.2016

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1**

Si CU délivré dans le délai d'instruction

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 mentionnés aux articles 2 et suivants du présent certificat

Conformément au quatrième alinéa de l'article L410.1 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**

**PLU**

Le terrain est situé dans une commune doté d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé

La parcelle AB 200 est située en zone Ua

Le Droit de Prémption s'applique sur cette zone.

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 R111-27

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.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/donnees-communal-r350.html>.

### 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	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux* = 2.10 %
redevance d'archéologie préventive	Taux* = 0.40 %

\*les taux indiqués sont ceux en vigueur pour l'année 2021

### 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.

**Participation exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- PEPE : participation pour équipements publics exceptionnels

- Fait à St Martin de Bienfaite La Cressonnière, le 24/03/2021

Le Maire, Christian de MENEVAL

