

Commune DE MOULT-CHICHEBOVILLE

Date de dépôt : 08/11/2023

Demandeur : **Monsieur Benoît BOUCTON**

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse du terrain : **14 rue Emile Ory à Moul-Chicheboville (14370)**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

2024-03

Le maire DE MOULT-CHICHEBOVILLE,

Vu la demande présentée le 08/11/2023 par Monsieur Benoît BOUCTON demeurant 14 rue Emile Ory à MOULT-CHICHEBOVILLE (14370), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :
 - Cadastré 456 AD 49
 - Situé 14 rue Emile Ory à Moul-Chicheboville (14370)

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison à usage d'habitation dont l'accès se fera par le chemin des Écuries ;

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 déléguée de Moul approuvé par délibération du conseil municipal le 1er avril 2011, modifié le 26 mai 2012 et le 13 mars 2015 ; Zone U ;
Vu l'avis de la SAUR en date du 04/12/2023 ;
Vu l'avis du service assainissement de la Communauté de Communes Val Es Dunes en date du 06/12/2023 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05/12/2023 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2
Règles d'urbanisme

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

Zone :

- Zone U

Une partie du terrain est située en zone verte de la cartographie éditée par la DREAL répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraines dans le Calvados. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 2,5 à 5 m : risque pour les infrastructures profondes. En cas de sous-sol, le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux constructifs et techniques

Accusé de réception en préfecture
14-200650102-20240102-2024-03-01
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Une autre partie du terrain est située en zone jaune de la cartographie éditée par la DREAL répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraines dans le Calvados. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 1 à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols. Par conséquent, les sous-sols non étanches sont interdits. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de Communes (délibération n° 2023/16 du 19 janvier 2023).

Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

Le terrain est situé au sein d'une commune comprenant des cavités souterraines non localisées.

Les autres risques connus auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/donnees-communales-r350.html>

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

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la participation à l'assainissement collectif pour un montant unique de 750 € par logement selon délibération de la Communauté de Communes Val Es Dunes en date du 19 octobre 2017.

Article 3 Équipements

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Observations
Eau potable	Oui	Oui	SAUR	Il existe une canalisation AEP de diamètre 75 mm à environ une trentaine de mètres de la parcelle concernée par le projet. Le pétitionnaire devra faire une demande de devis pour l'ensemble des travaux de raccordement auprès des concessionnaires et une permission de voirie devra être délivrée par la collectivité compétente pour la réalisation de ces travaux.
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement du 12 kVA.
Assainissement	Oui		Communauté de Communes Val Es Dunes	Toute modification du branchement existant et / ou toute création de nouveau branchement devra faire l'objet d'une demande d'avis auprès de la Communauté de communes Val ès dunes. Sous réserve du respect de ces prescriptions et sous réserve de la conformité du système d'assainissement au moment de la date de demande du permis de construire un avis favorable sera émis
Voirie	Non renseigné	Non renseigné		

Article 4 Fiscalité

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 :

Accusé de réception en préfecture
014-200065019-20240102-2024003-AI
Date de télétransmission : 09/01/2024
Date de réception préfecture : 09/01/2024

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

Article 5 Participations

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 à l'assainissement collectif selon délibération de la Communauté de Communes Valès dunes en date du 19 octobre 2017.

Article 6 Formalités

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- Déclaration préalable valant division ;
- Permis de construire pour maison individuelle.

Coralie ARRUEGO
Maire

Fait à Moulth-Chicheboville, le 02/01/2024



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

2024-01-02 10:05:27

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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 salubrité publique.

Accusé de réception en préfecture

014-200065019-20240102-2024003-AI

Date de télétransmission : 09/01/2024

Date de réception préfecture : 09/01/2024