

date de dépôt : 18/01/2024

demandeur : Madame Annie PODER

pour : construction maison individuelle

adresse terrain : rue Eole, à Moulton-Chicheboville (14370)

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

2024-043

Le maire DE MOULT-CHICHEBOVILLE,

Vu la demande présentée le 18/01/2024 par Madame Annie PODER demeurant 9 impasse de Rubercy, à BIEVILLE-BEUVILLE (14112), 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 456 158 ZB 141
 - situé rue Eole, à Moulton-Chicheboville (anciennement Chicheboville)(14370)

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle.

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

Vu la carte communale de la commune déléguée de Chicheboville approuvée par le conseil municipal le 9 septembre 2013 et par arrêté préfectoral du Calvados du 25 novembre 2013, révisée par le conseil municipal le 26 novembre 2018 et par arrêté préfectoral du Calvados du 31 janvier 2019 ; Zone C ;

Vu l'avis favorable avec réserve du service assainissement de la CdC Val ès Dunes en date du 23/02/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve du Conseil Départemental en date du 14/03/2024 ;

Vu la consultation d'Enedis en date du 13/02/2024 ;

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. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone :

- zone C

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.

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 soumis à un risque considéré comme faible concernant l'(aléa retrait / gonflement des argiles.

Le terrain est situé 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.

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.

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Article 4 Équipements

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	<i>Non</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>SAUR</i>	
Électricité	<i>Non</i>	<i>Non renseigné</i>	<i>Enedis</i>	
Assainissement	<i>Non</i>	<i>Sous réserve</i>	<i>CdC Val ès Dunes</i>	
Voirie	<i>Oui</i>	<i>Sous réserve</i>	<i>Conseil Départemental</i>	

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement du 12 kVA.

Article 5 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 :

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

Article 6 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 7 Formalités

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

- Votre projet, pour être réalisable, devra faire l'objet d'un dépôt de permis de construire. Ce dernier devra respecter les règles d'urbanisme en vigueur.

Fait à Moulton-Chicheboville, le 14/03/2024

Coralie ARRUEGO
Maire



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

Coralie ARRUEGO

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 préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Accusé de réception en préfecture
014-200065019-20240314-2024043-AI
Date de télétransmission : 19/03/2024
Date de réception préfecture : 19/03/2024