

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré
au nom de la commune de COURSEULLES-SUR-MER

Le Maire de la Commune de COURSEULLES-SUR-MER

Vu la demande présentée le 11/06/2022 par Maître MASLE-GUILBERT Audrey, enregistrée par la mairie de Courseulles-sur-Mer sous le numéro CU 014 191 22 B0171, en vue d'obtenir 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 :

- cadastré 191 ZC 462 issue de la division de la parcelle ZC 450 selon plan cadastral du 24/09/2021 annexé et en attente de publication
- situé lieu-dit LE RONCHERET à COURSEULLES-SUR-MER (14470)

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 24 septembre 2005, modifié le 7 avril 2007, le 28 août 2009 et le 24 novembre 2011, révisé le 19 septembre 2018,

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 situé en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme.

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

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est concerné par la ou les servitudes d'utilité publique suivante(s) :

- Le terrain de la parcelle d'origine ZC 450 est situé dans le périmètre de protection des forages de la Fontaine aux Malades – zone périphérique délimitée par l'arrêté préfectoral du 5 mars 1999.

- Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bessin approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021.

Article 3

Le terrain est soumis à un droit de préemption urbain simple, instauré par délibération du conseil municipal en date du 12/12/2018 au bénéfice de la commune ou de la Communauté de communes Cœur de Nacre, conformément à la délibération du 13/07/2021 (selon délibération du conseil communautaire du 13 juillet 2021)

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2.1 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,4 %

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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (Délibération du conseil municipal du 27 février 2009)

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires : permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable.

Observations et prescriptions particulières :

- Commune située dans une zone de sismicité 1 (très faible) définie par les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010.
- Parcelle ZC 462 et parcelle d'origine ZC 450 située dans le zonage archéologique défini par l'arrêté préfectoral du 14/09/2005.
- Parcelle ZC 462 et parcelle d'origine ZC 450 avec exposition faible au retrait gonflement des argiles.
- Parcelle d'origine ZC 450 située dans une zone de nuisance sonore.
- Parcelle d'origine ZC 450 avec haies, alignement d'arbres à protéger.

COURSEULLES-SUR-MER, le 07/07/2022

Pour le Maire et par délégation,

Le Maire-Adjoint,
Bruno DUBOIS

