

**CERTIFICAT d'URBANISME A 2023-060**  
délivré au nom de la commune  
**Opération réalisable**

**Le Maire de la commune de COURSEULLES-SUR-MER**

Vu la demande présentée le 25 novembre 2022 par Maître WACOGNE Benoît demeurant avenue du Général Ailleret à VER-SUR-MER (14114), 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 AL0068
- situé RUE DU TEMPLE à COURSEULLES SUR MER (14470)

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 d'une superficie d'environ 45 à 50 m<sup>2</sup> ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Courseulles sur Mer approuvé le 24 septembre 2005, modifié le 28 août 2009 et le 24 novembre 2011, révisé le 19 septembre 2018 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bessin (PPRL) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 août 2021 ;

Considérant l'article UA3 : Conditions de dessertes des terrains par les voies publiques ou privées, du règlement susvisé, selon lequel notamment, concernant l'accès, le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès ;

Considérant que le projet est desservi par une voie étroite, nécessitant de s'assurer de la sécurisation de la sortie de la parcelle ;

Considérant les dispositions applicables en zone bleu B2, du règlement du Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bessin ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

**Article 2**

**Prescription 1 : l'accès au projet ne doit pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès.**

**Prescription 2 : les dispositions applicables, et notamment les dispositions constructives pour les constructions d'habitations en zone B2 du règlement du PPRL, devront être respectées, le cas échéant.**

**Article 3**

Le terrain est situé dans une commune dotée du 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.

Le terrain est situé en zone Ua du plan local d'urbanisme.

Le terrain est grevé par la (les) servitude(s) d'utilité publique suivante(s) :

- périmètre de protection d'immeuble(s) classé(s) ou inscrit(s) au titre des monuments historiques
- Plan de Prévention des Risques Littoraux du Bessin (PPRL) approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021, zone B2.

Les risques connus auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : <https://www.georisques.gouv.fr>

#### Article 4

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple par délibération du 12 décembre 2018 au bénéfice de la commune.

#### Article 5

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Renseignements (gestionnaire du réseau, ...)	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	Gestionnaire : SAUR existence d'une conduite d'eau potable PVC de diamètre 50 rue du Temple	
Électricité <sup>1</sup>	Oui	Oui	Gestionnaire : ENEDIS	
Assainissement <sup>2</sup>	Oui	Oui	Délégitaire : VEOLIA	
Voirie	Oui	Oui	Gestionnaire : Commune	

<sup>1</sup> L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la demande a été instruite en considérant que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé.

<sup>2</sup> Une taxe de raccordement devra être acquittée auprès du Syndicat d'assainissement local par logement collectif ou individuel, ou par bâtiments à autres usages.

#### Article 6

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 :

<b>Taxe d'Aménagement Communale</b>	Taux = 5 %
<b>Taxe d'Aménagement Départementale</b>	Taux = 2,10 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

Les taux en vigueur sont ceux pour l'année 2022.

#### Article 7

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 :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme).

#### Article 8

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

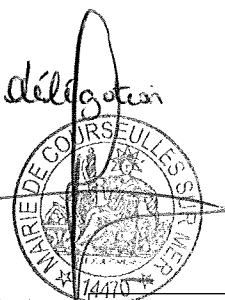
- demande de permis de construire pour maison individuelle et ses annexes.

Fait à COURSEULLES-SUR-MER, le 16 JAN. 2023

Signé le 17 JAN. 2023

Publié le

Pour Le Maire et par délégation  
Le Maire Adjoint  
Bruno Dubois



*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*

**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. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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.

**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.