

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Mouen

dossier n° CUa 014 454 21 B0040

date de dépôt : 12/10/2021

demandeur : Me Damien JOUBERT

pour : CU informatif

adresse terrain : 201 chemin du Salbey

14790 MOUEN

CERTIFICAT d'URBANISME
Délivré au nom de la commune

Le maire de Mouen

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 administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé : **201 chemin du Salbey 14790 MOUEN (Cadastré ZD 44)**, présentée le 12 octobre 2021 par **Maître Damien JOUBERT 20 longue vue des architectes 14111 LOUVIGNY** à la mairie de **Mouen** sous le numéro **CUa 014 454 21 B 0040**;

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 28/02/2008 modifié le 20 mai 2010, le 20 décembre 2012 et le 13 mai 2014 ;

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, 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.

Toutefois, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à une demande d'autorisation ou une déclaration préalable en raison d'un document d'urbanisme en cours de **révision**.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée du plan local d'urbanisme susvisé.

Le terrain cadastré ZD 44 est situé en zone Uc.

Article 3

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

Communication : Circulation aérienne, servitudes aéronautiques de l'aéroport CAEN CARPIQUET

Câbles de télécommunications à grande et moyenne distance – Ligne haute tension.

Les terrains en zone U sont soumis au droit de préemption par délibération du 11 septembre 2008 au bénéfice de la commune. 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-communales-r350.html>.

Avant toute étude, le demandeur devra s'assurer de la possibilité de se raccorder ou non aux équipements publics :

- . Voirie
- . Eau potable
- . Assainissement
- . Electricité : voir ERDF si branchement en zone privative de plus de 30m
- . Téléphonie
- . Voir service DEA Caen la Mer

Article 4

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 Communautaire	Taux = 5,00 %
TA Départementale	Taux* = 2,10 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux* = 0,40 %

* les taux mentionnés sont à titre indicatif

Article 5

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 :

- PEPE : Participations pour équipements publics exceptionnels
- PVR (générale) : Participation pour voiries et réseaux

Participations préalablement instaurées par délibération :

- PVR (spécifique) : Participation pour voiries et réseaux
- PAE : Programme d'aménagement d'ensemble
- PUP : Participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial
- PNRAS : Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement

Fait à **MOUEN**, le 20/10/2021

Le Maire,

Benoît LEREVEREND



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).

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.