

Commune de LE PARC

date de dépôt : 28 juillet 2023

demandeur : Madame Morgane KLING

pour : Aménagement d'une habitation à usage de gîte dans la maison existante dite "du meunier" sur la parcelle ZC n°80 avec surélévation partielle et extension sur une surface de plancher inférieure à 40 m²

adresse terrain : 2 MOULIN DES CHATEAUX PLOMB, 50870 LE PARC

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Opération réalisable

Le maire de LE PARC,

Vu la demande présentée le 28 juillet 2023 par Madame Morgane KLING demeurant 2 MOULIN DES CHATEAUX PLOMB, 50870 LE PARC, 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 du droit de propriété et la liste et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
- cadastré 406 ZC-45, 406 ZC-30, 406 ZC-39, 406 ZC-80 ;
- situé 2 MOULIN DES CHATEAUX PLOMB, 50870 LE PARC.

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour l'aménagement d'une habitation à usage de gîte dans la maison existante dite "du meunier" sur la parcelle ZC n°80 avec surélévation partielle et extension sur une surface de plancher inférieure à 40 m² .

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

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvé le 27 février 2020 et exécutoire le 25 juillet 2020;

Vu le jugement du Tribunal administratif de Caen n°2001573 du 10 juin 2021, ensemble la délibération du Conseil communautaire n°2023/04/06-63 du 6 avril 2023 et l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes n°21NT02275 du 7 juillet 2023 ;

Vu l'avis favorable du maire délégué en date du 28 juillet 2023 ;

CERTIFIE

Article 1

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

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal susvisé.

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

- art. L.111-6, L.111-15, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- Zone A ;
- Zone N ;



Le terrain est concerné par les risques suivants :

- Zone inondable
- Risque de remontée de nappes
- Potentiel de présence du radon (source IRSN) : catégorie 3
- Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles (source DREAL/BRGH) : aléa moyen

Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Electricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

Le demandeur devra prendre en charge le coût de raccordement aux différents réseaux nécessaires à la desserte et la viabilisation du terrain.

Un système d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur devra être installé par le demandeur à ses frais. Une attestation du SPANC devra être jointe à la demande de permis de construire.

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 Communale	Taux = 1,00 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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 :

- 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 :

Article 6

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

- Dépôt d'une demande de déclaration préalable ;
- Dépôt d'une demande de permis de construire ;

En application de l'article R410-12 du code de l'urbanisme, le présent certificat a exclusivement les effets prévus par le 4^e alinéa de l'article L.410-1, soit un certificat d'urbanisme d'information, et sa validité prend effet à compter du 28 septembre 2023.

Fait à LE PARC, le 28 mars 2024

Le maire, Marc LENEVEU
(Nom, Prénom, Qualité)



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.