REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune nouvelle de LE PARC

dossier n° CU 050535 26 00048

date de dépôt : **23 octobre 2026**

demandeur : **SCP DABAT-BLONDEAU et GUERIN-SCHOEFFLER représentée par Maître GUERIN-SCHOEFFLER Florence**

pour : **CU a (information)**

adresse terrain : **La Boulangerie (Sainte-Pience) 50870 LE PARC**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune

Le maire de LE PARC,

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 des terrains situés à La Boulangerie (Sainte-Pience) 50870 LE PARC (cadastrés C473, C876), présentée le 23 octobre 2026 par SCP DABAT-BLONDEAU et GUERIN-SCHOEFFLER représentée par Maître GUERIN-SCHOEFFLER Florence demeurant 17 Rue Waldeck Rousseau 50600 Saint-Hilaire-du-Harcouët, et enregistrée par la mairie de LE PARC sous le numéro CU 050535 26 00048 ;

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 la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvée le 19 décembre 2024 et exécutoire le 29 janvier 2025 ;
Vu la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvée le 27 août 2025 et exécutoire le 18 septembre 2025 ;

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 aux terrains 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

Les terrains sont situés 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 ;

Zones et coefficients d'occupation des sols :
- Zone A
- Zone Uh ;

Les terrains sont concernés par les risques suivants :
- Potentiel de présence du radon (source IRSN) : catégorie 3
- Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles (source DREAL/BRGH) : aléa moyen

Mise en ligne le : 18/11/2026 11:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Le Parc
https://www.intramuros.org/le_parc/documents_administratifs/87823

Article 3

Les terrains sont situés, en partie, à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain instauré par délibération en date du 10 novembre 2021 au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Mont Saint Michel Normandie.

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 %

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 :

Fait à LE PARC, le 17 Novembre 2026

Le maire,
LENEVEU Marc



Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Caen d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux mentionné au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de DEUX MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
Tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).
Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.
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.

Mise en ligne le : 18/11/2026 11:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Le Parc
https://www.intramuros.org/le_parc/documents_administratifs/87823