

**COMMUNE DE
LIVAROT PAYS D'AUGE**

Dossier n° CU 014 371 24 00082

Date de dépôt : 29/05/2024

Demandeur : Madame DELAUNAY Françoise

Adresse demandeur :

349 rue du Champ de Croix

Le Mesnil Germain

14140 LIVAROT PAYS D'AUGE

Pour : Création d'un lot à bâtir pour la construction d'une maison individuelle.

Adresse terrain :

Rue du Champ de Croix

Le Mesnil Germain

14140 LIVAROT PAYS D'AUGE

Parcelle : 420 B 304

ARRÊTÉ
prorogeant un certificat d'urbanisme opérationnel
délivré au nom de la commune

Opération réalisable

LE MAIRE,

Vu la demande présentée le 29/05/2024 par Madame DELAUNAY Françoise 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 : 371 420 B 304
- superficie : 9516 m²
- situé : rue du Champ de Croix – Le Mesnil Germain – 14140 LIVAROT PAYS D'AUGE

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la création d'un lot à bâtir pour la construction d'une maison individuelle d'environ 100 m², ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.332-8, L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot approuvé le 27/06/2013, modifié le 10/06/2015 et le 28/06/2018 et révisé le 28/03/2019 et le 28/09/2023 ;

Vu les règlements des zones A, UB du PLUi du Pays de Livarot,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°36 du PLUi du Pays de Livarot,

Vu le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 09/02/2017 ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un lot à bâtir pour la construction d'une maison individuelle d'environ 100 m²,

Considérant que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au projet décrit dans la demande n'ont pas été modifié,

ARRÊTE

Article 1 (Article Unique) :

Le certificat d'urbanisme susvisé est **PROROGÉ** pour une période d'une année. Cette prorogation prend effet à la fin du délai de validité du certificat d'urbanisme initialement délivré ou le cas échéant au terme du délai de validité d'une précédente prorogation.

JP

Le présent certificat d'urbanisme est donc valable jusqu'au 29/01/2027.

Fait à : LIVAROT-PAYS-D'AUGE
Le : 13.10.2025
Le Maire, M. Frédéric LEGOUVERNEUR

Le Maire-Adjoint,
Chargé de l'urbanisme
Michel PITARD

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).

Le demandeur 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'Etat. 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).

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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.

