

Commune DE CAGNY
2026xx119

Dossier n° CU 014 119 26 00045

Date de dépôt : 31/08/2026

Demandeur : **Monsieur Arnaud CEDELLE**

Pour : **Extension d'une maison individuelle**

Adresse du terrain : **2 rue de l'Amourette, à Cagny (14630)**

CERTIFICAT D'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire DE CAGNY,

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 de la Communauté de communes Val ès dunes approuvé le 4 juin 2026 ; zone UGb ;

Vu l'avis favorable du service assainissement de la Communauté de communes Val ès dunes en date du 25/09/2026 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 22/09/2026 ;

Vu la demande présentée le 31/08/2026 par Monsieur Arnaud CEDELLE demeurant 2 rue de l'Amourette, à CAGNY (14630), 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 14119 AK 296
 - Situé 2 rue de l'amourette, à Cagny (14630)

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour une opération consistant en la réalisation d'une extension d'une maison individuelle ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect des dispositions du règlement de lotissement et des règles applicables à la zone.

Article 2
Règles d'urbanisme

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 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone :

- Zone UGb

AFFICHÉ

16 OCT 2026

1^{er} 380

Le projet devra également respecter les dispositions du règlement de lotissement issu du permis d'aménager PA PC.014.119.16.D0007.

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la participation à l'assainissement collectif pour un montant unique de 1 500 € par logement selon délibération de la Communauté de communes Valès dunes en date du 25 avril 2024.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Valès dunes (délibération n°2026/88 du 4 juin 2026).

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de communes Valès dunes (délibération n°2026/89 du 4 juin 2026).

Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

Le terrain est situé en zone de retrait-gonflement des argiles : aléa faible.

Le terrain est situé en zone verte de la cartographie éditée par la DREAL répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraines dans le Calvados. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 1 à 2,5 m. Par conséquent, les sous-sols non étanches sont interdits. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Les autres risques connus auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : <https://valflux.din.developpement-durable.gouv.fr/commune>

Le terrain est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3 Équipements

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	Non renseigné	Non renseigné	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS
Assainissement	Oui	Oui	Communauté de communes Valès dunes
Voirie	Non renseigné	Non renseigné	

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement du 12 kVA.

Article 4 Fiscalité

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 = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5 Participations

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 :

- Participation à l'assainissement collectif selon délibération de la Communauté de Communes Valès dunes en date du 25 avril 2024.

Article 6 Formalités

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

- *Déclaration préalable ou permis de construire pour maison individuelle*
-

Fait à Cagny, le 15 octobre 2026
Par délégation du maire,
L'Adjoint à l'urbanisme,
Pascal GENISSEL



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. À 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, dans le délai d'un mois.

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.

