

Date de dépôt : 22/09/2025

Demandeur : Monsieur Patrick AIME

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

Adresse du terrain : **16 rue de la Sucrerie à Cagny (14630)**

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

**Le maire DE CAGNY,**

Vu la demande présentée le 22/09/2025 par Monsieur Patrick AIME demeurant 12 route de Soliers à GRENTHEVILLE (14540), 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 119 AM 123 ;
  - Situé 16 rue de la Sucrerie à Cagny (14630).

**et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison individuelle ;**

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cagny approuvé le 24 novembre 2016 et modifié le 29 août 2024 ; zone U ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17/10/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la Communauté de communes Valès dunes en date du 24/10/2025 ;

Vu la consultation auprès de la SAUR en date du 09/10/2025 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

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

**Article 2**  
**Règles d'urbanisme**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme 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 U

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 Val Es Dunes en date du 25 avril 2024.

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de Communes (délibération n° 2023/16 du 19 janvier 2023).

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

Le terrain est concerné par le périmètre du zonage archéologique défini par arrêté préfectoral du 24/07/2003 selon le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est identifié comme un secteur communal affecté par le bruit selon le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Les autres risques connus auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

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

### **Article 3**

#### **Sursis à statuer**

En vertu de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Un sursis à statuer pourra donc être opposé à toute demande d'autorisation d'urbanisme en raison de deux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi qui se sont tenus le 27 juin 2024 et le 27 février 2025 à la suite de l'intégration de la commune de Saint-Sylvain et du projet PLUi arrêté le 5 juin 2025 par le Conseil communautaire de la Communauté de communes Val ès dunes.

### **Article 4**

#### **Équipements**

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non renseigné	Non renseigné	SAUR	
Électricité	Oui	Oui	ENEDIS	
Assainissement	Oui	Oui	Communauté de communes Val ès 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 5**

#### **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 = 2,10 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

## Article 6 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 7 Formalités

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

- Déclaration préalable en vue de construire ;
- Permis de construire pour maison individuelle.

Fait à Cagny, le 17 novembre 2025  
Par délégation du Maire,  
L'Adjoint à l'urbanisme,  
Pascal GENISSEL

**AFFICHÉ LE**

**18 NOV. 2025**

no 534



*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. 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.

