

Commune D' ARGENCES



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211400205-20260326-CU_26_00013-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/03/2026

Date de dépôt : 02/02/2026

Demandeur : SELARL 18cent16 NOTAIRES,
représenté par Madame Martine BOMPAIN
CHATELARD

Pour : Construction d'une maison individuelle
Adresse du terrain : 7 Rue de Croissanville, à
Argences (14370)

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

Le maire D' ARGENCES,

Vu la demande présentée le 02/02/2026 par SELARL 18cent16 NOTAIRES, représenté par Madame Martine BOMPAIN CHATELARD, dont le siège social se situe 11 place de la république, à ARGENCES (14370), 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 14020 AH 131 ;
 - Situé 7 Rue de Croissanville, à Argences (14370)

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Argences approuvé le 23 janvier 2008, modifié le 03 mai 2012, le 20 janvier 2017 et le 07 mai 2024 ; zone Uc ;

Vu l'avis défavorable du service assainissement de la Communauté de communes Val ès dunes en date du 12/03/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAUR en date du 19/02/2026 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 11/03/2026

Vu l'avis de RTE en date du 20/02/2026 ;

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant l'avis défavorable du service assainissement de la Communauté de communes Val ès dunes qui dispose que : « Le projet et son accès ne pourront se réaliser que depuis le chemin du Coudray car nous sommes face à la présence de la Muance rue de Croissanville. Or, ce chemin n'est pas desservi par le réseau eaux usées. » ;

Considérant que le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité publique et contrevient aux prédispositions précitées.

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas 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. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone :

- Zone Uc

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

Le terrain est situé pour partie en zone inondable.

Le terrain est situé pour partie en zone jaune 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 0,5 à 1 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.

Le terrain est également situé en zone orange 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 0,1 à 0,5 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.

Le terrain est enfin situé pour une autre partie en zone rose 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 moins de 0,1 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://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html>

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

Article 3 Equipements

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	Oui	SAUR	

Électricité	Oui	Oui	ENEDIS
Assainissement	Non	Non renseigné	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 s'appliquent sur le territoire communal :

TA Communale	Taux = 3,5 %
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.

Fait à Argences, le 26 mars 2026

Marie-Françoise ISABEL
Maire



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).