

Demande déposée le 29/12/2025

N° CU 014 333 25 00361

Par :	SELAS HO NOTAIRES
Demeurant à :	27 rue de la République 14600 HONFLEUR
Représenté par :	Maître LANGLOIS Marion
Sur un terrain sis à :	7 rue Coupée 14600 HONFLEUR 14333 CH 213

Superficie : 56 m²

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur - Beuzeville,

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 un terrain situé à 7 rue Coupée (cadastré 14333 CH 213), déposée le 29/12/2025 par SELAS HO NOTAIRES, et enregistrée par la mairie de HONFLEUR sous le numéro CU 014 333 25 00361 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu l'article L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (loi Littoral),

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 au terrain 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 : Le terrain est couvert par :

-Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (SPR ex Secteur Sauvegardé) approuvé par décret en date du 11/01/1985

- **Immeuble à conserver et à restaurer** : la démolition ou la modification des biens mobiliers intérieurs attachés à perpétuelle demeure (escaliers, encorbellements, lambris, vantaux de porte, cheminées, plafonds, décorations) est soumise à autorisation.

- Immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6 à L.111-21, art. L.111-23 à L.111-25, art. R111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27



Zone(s) : US

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC2 Site inscrit
- AC4 Site patrimonial remarquable

Article 3 : Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays de Honfleur – Beuzeville.

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.

TAXE D'AMENAGEMENT	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Part communale	
Taux :	5 %
<input checked="" type="checkbox"/> Part départementale	
Taux :	2,5 %

<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive	
Taux :	0,4 %
<input type="checkbox"/> Versement pour sous-densité	
Taux :	%

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

-Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

-Par un permis d'aménager, sous la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</i>	
<input type="checkbox"/>	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
<i>Participations préalablement instaurées par délibération.</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	-Participation à l'assainissement collectif (article L1331-7 du Code de Santé Publique)
<input type="checkbox"/>	-Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme)

Article 5 : Risques avérés et prédispositions aux risques :

Les risques avérés et les prédispositions aux risques listés ci-dessous sont issus des annexes du PLUi (plan des annexes graphiques et atlas des risques composé des cartes de la DREAL Basse-Normandie). Des études techniques spécifiques (notamment étude de sol) pourront être recommandées. Toute demande d'autorisation de construire pourra être refusée ou assortie de prescriptions particulières en mesure d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

- Prédisposition aux mouvements de terrain : faible à modérée (zone jaune)
- Retrait-gonflement des argiles : Faible
- Réglementation parasismique : Zone de sismicité très faible (niveau 1)



Observations et prescriptions particulières :
Néant

Note importante :

« Les autorisations du droit des sols seront délivrées sous réserve du respect du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), approuvé le 9 février 2017.

Avant tout projet et pour toute information préalable, le pétitionnaire est invité à se renseigner auprès de l'autorité municipale, compétente en matière de défense incendie. »

Fait à Honfleur,
Le 19 JAN. 2026
P / Le Président,


Sylvain NAVIAUX
Président de la Commission Urbanisme



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

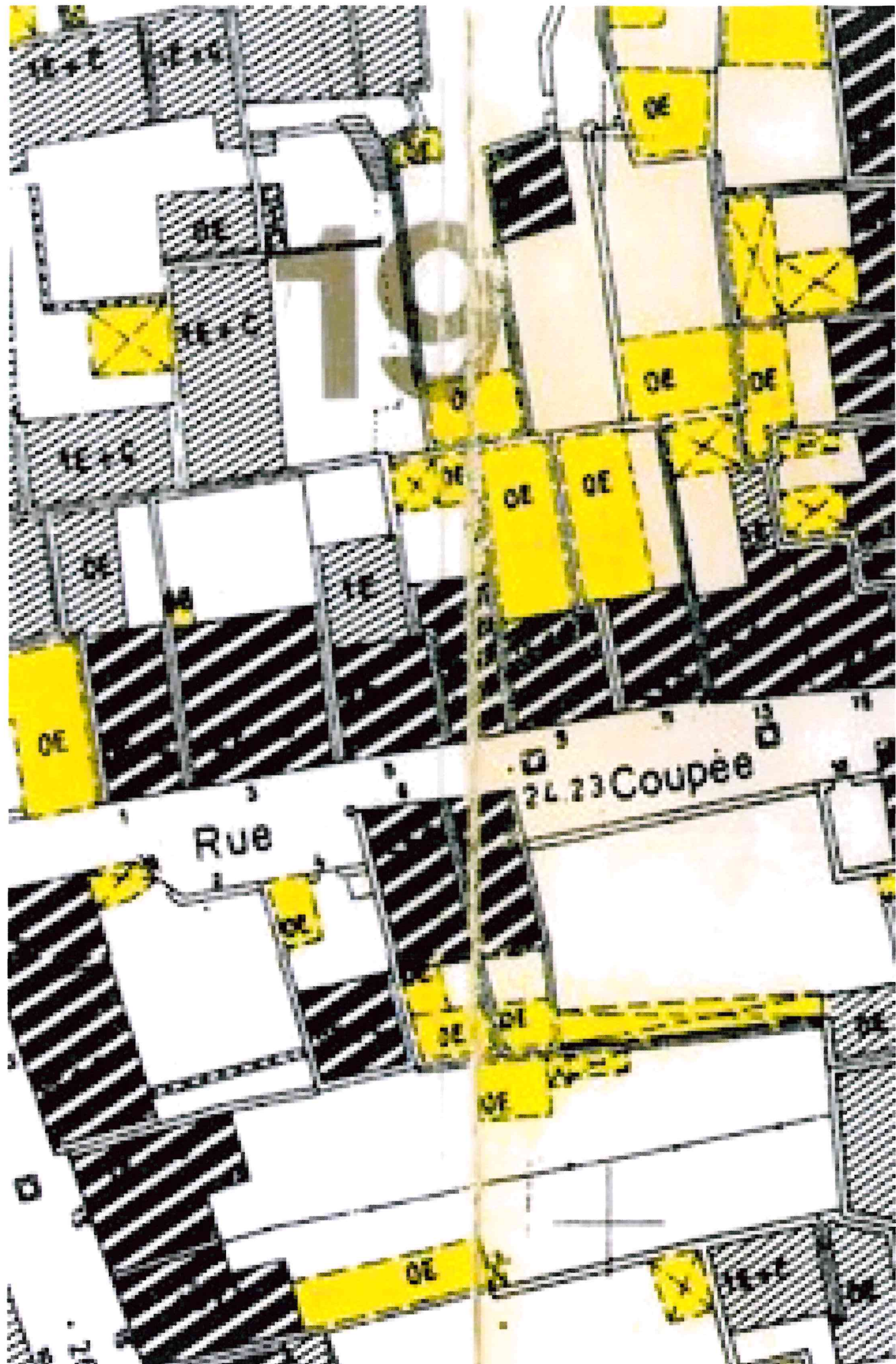
Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut (peuvent) également saisir d'un recours 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, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge toutefois pas le délai de recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

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.



Rue

24.23 Coupée

1E + F

1E + G

OE

1E + C

1E + S

OE

1E

OE

OE

OE

OE

OE

OE

OE

OE

OE

OE

OE

OE

OE

1E + F

2E

1E + F

1E

-  **délimitation du secteur sauvegardé**
-  **délimitation des secteurs US a et US b**
-  **immeuble**
-  **façade, fragment** } **protégés au titre des Monuments Historiques**
-  **immeuble à conserver et à restaurer**
-  **immeuble non protégé pouvant être remplacé ou amélioré**
-  **immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée**
-  **emprise de construction imposée**
-  **secteur soumis à protection particulière (espaces plantés, jardins)**
-  **espace boisé à conserver**
-  **arbres isolés à conserver**
-  **emplacement réservé pour ouvrage public, installation d'intérêt général, espace libre aménagé ou voie nouvelle ouverts à la circulation automobile ou piéton (avec n° d'opération)**
-  **alignement nouveau avec cote d'implantation**
-  **zone affectée par une protection de vue**
-  **passage public à conserver**
-  **passage public à créer**
-  **mur de clôture à conserver et à restaurer**
-  **numéro d'ilôt**