Accusé de réception en préfecture 014-200056869-20230112-CU01406122P0058-AR Date de télétransmission : 14/01/2023 Date de réception préfecture : 14/01/2023

Département du CALVADOS Arrondissement de VIRE

#### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

#### COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de SAINT MARTIN DES **BESACES** 

Arrêté municipal 2023P004

Dossier n° CU 14061 22 P0058

Date de dépôt : 13/12/2022

Demandeur: ETUDE V. LANFRANC, S. DE PANTHOU 6 rue de Caen - - Aunay-sur-Odon

14260 LES-MONTS-D'AUNAY

Pour : Certificat d'urbanisme d'information

Adresse du terrain : LE BOURG - SAINT MARTIN DES

**BESACES** 

à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)

Référence cadastrale : 629ZE69 Superficie du terrain : 4 579,00 m²

## CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de SAINT MARTIN DES BESACES

Le Maire délégué de la commune déléguée de SAINT MARTIN DES BESACES,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants, Vu l'arrêté préfectoral portant création de la commune de Souleuvre en Bocage en date du 01/12/2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/09/2021,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiguant, 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 :

- une parcelle cadastrée 629ZE69.
- située LE BOURG SAINT MARTIN DES BESACES à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

présentée le 13/12/2022, par l'ETUDE V. LANFRANC, S. de PANTHOU située 6 rue de Caen - Aunay-sur-Odon à LES-MONTS-D'AUNAY (14260), enregistrée par la commune déléguée de SAINT MARTIN DES BESACES, sous le numéro CU 14061 22 P0058,

## **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, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du certificat 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

La parcelle est située dans la zone A, N, Ub, du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 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.

## Article 3

La parcelle n'est grevée d'aucune servitude d'utilité publique.

La parcelle est soumise au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune de la parcelle concernée par le présent acte

La parcelle n'est pas située dans une zone soumise au droit de préemption sur les fonds de commerce.

La parcelle est située :

- dans une zone d'éléments protégés au titre des dispositions des articles L151-19, L151-23 et R151-31 : Couloirs de vues de haute qualité paysagère potégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- dans une zone de Haies jouant un rôle paysager protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- dans une zone soumise à risque inondation par remontée de nappe phréatique 0 à 1 m
- dans une zone humide prédisposée,
- dans une zone en classement des zones à potentiel radon selon l'arrêté du 27 juin 2018 (Contours des communes 2016) Zone 3.
- dans une zone à risque d'exposition au plomb (logement construit avant le 1er janvier 1949) par arrêté préfectoral du 8 avril 2005, applicable à compter du 1er septembre 2005,
- au sein d'une zone de sismicité faible en application du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

L'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril, d'interdiction d'habiter, ni de déclaration d'insalubrité notamment au titre de la loi n° 99-471 du 08 juin 1999 relative à la protection des acquéreurs ou propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

A titre d'information pour connaître les enjeux environnementaux et les risques de la commune concernant votre terrain qui sont consultables sur le site internet de la DREAL :

http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php

#### 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 :

TA Communale	Taux = 2,00 %
TA Départementale	Taux = 2,10 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Les taux indiqués sont ceux en vigueur depuis l'année 2023.

#### Article 5

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 (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à SAINT MARTIN DES BESACES, le 12/01/2023 Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE, Le Maire délégué de SAINT MARTIN DES BESACES.

## Eric MARTIN

Le (ou les) demandeur(s) 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'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). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet <a href="https://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>

## 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.



SYNDICAT DES BRUYERES
Service eau et assainissement
2, place de la mairie - Le Bény-Bocage
14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Tél: 02.31.68.68.94 / Fax: 02.31.68.60.20
Email: syndicat@eau-bruyeres.fr

Soulcuvre en Bocage, le 15 Décembre 2022

Commune de Souleuvre en Bocage Mairie déléguée de St Martin des Bes. ST MARTIN DES BESACES 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE

Objet: Renseignements d'urbanisme concernant le CU 014 061 22 P 0058 Parcelles ZE 69 - Le Bourg – St Martin des Besaces

N/Réf: 629-2022-093

Monsieur le Maire délégué,

Suite à votre demande d'avis, visée en référence, j'ai l'honneur de vous indiquer ci-dessous les renseignements concernant la desserte en eau potable et assainissement collectif de la parcelle visée en objet.

# Cette parcelle est :

Non desservie par un réseau d'eau potable public.

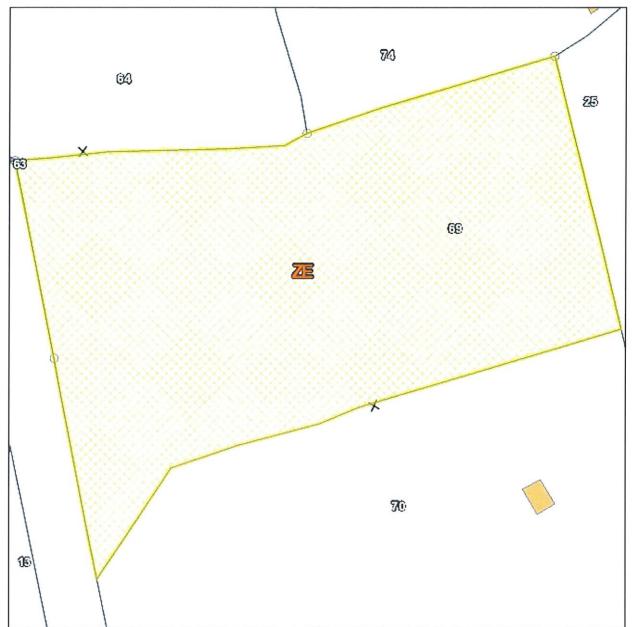
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire délégué, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur Technique

Stéphane LANNIER

# RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date: 12/01/2023 Echelle: 1:600

Parcelle	140061629ZE0069		
Commune	SOULEUVRE EN BOCAGE	Le terrain est bâti : Non	
Adresse	LE BOURG ST MARTIN BESACES	Le terrain est dans un lotissement	: Non
Surface	4579m²		
Propriétair	e(s)	+00234	
SCI LES PI	ETITS CHAMPS (Principal)		
P.L.U.			
Туре	Nom		Impact
Zonages	N		4592m²
Zonages	UB		3m²
Zonages	A		1m²
Prescription	ns Couloir de vue de haute qualite paysagere protege a	au titre de l'article L.151-19 du code de	4596m²
	l'urbanisme		
Prescription	ns Zone soumise a risque inondation par remontee de l	nappe (Profondeur de 0 a 1 metre)	4596m²
Prescription	ns Zone humide predisposee		1729m²
Prescriptions Zone humide predisposee			1729m²
Prescriptions Zone humide predisposee			268m²
Prescriptions Zone humide predisposee			97m²
Prescriptions Zone humide predisposee			15m²
Prescription	ns Zone humide predisposee		8m²
Prescription Page 1	ns Zone humide predisposee		5m²