

Département du **CALVADOS**
Arrondissement de **VIRE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **SAINT MARTIN DES BESACES**

Arrêté municipal 2023P106

Dossier n° CU 14061 23 P0039
Date de dépôt : 22/08/2023
Demandeur : SELARL LEBAILLY DUREL 646 ROUTE DE DIGUES EUPHORBE- BP 36 14123 FLEURY SUR ORNE
Pour : Certificat d'urbanisme d'information
Adresse des terrains : 9 RUE DU 19 MARS 1962 - SAINT MARTIN DES BESACES à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Références cadastrales : 629AC314 629AC313 629AC255 629AC254 629AC253
Superficie des terrains : 4 076,00 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 Soulevre en Bocage en date du 01/12/2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Soulevre en Bocage approuvé le 23/09/2021,

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 :

- des parcelles cadastrées 629AC314 629AC313 629AC255 629AC254 629AC253,
- situées 9 RUE DU 19 MARS 1962 - SAINT MARTIN DES BESACES à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

présentée le 22/08/2023, par l'SELARL LEBAILLY DUREL située 646 ROUTE DE DIGUES EUPHORBE - à FLEURY SUR ORNE (14123), enregistrée par la commune déléguée de SAINT MARTIN DES BESACES , sous le numéro CU 14061 23 P0039,

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

Les parcelles sont situées dans la zone 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

Les parcelles ne sont grevées d'aucune servitude d'utilité publique.

Les parcelles sont soumises au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune des parcelles concernées par le présent acte

Les parcelles ne sont pas situées dans une zone soumise au droit de préemption sur les fonds de commerce.

La parcelle est située :

- dans une zone soumise à risque d'inondation par remontée de nappe phréatique 1 à 2,5 m,
- dans une zone soumise à risque d'inondation par remontée de nappe phréatique 2,5 à 5 mètres,
- dans un site d'importance communautaire relative à la directive « Habitats » d'une Zone Natura 2000 « Bassin de la Souleuvre »,
- 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 31/08/2023

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 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.

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 Bénv-Bocage
14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Tél : 02.31.68.68.94
Email : syndicat@eau-bruyeres.fr

Souleuvre en Bocage, le 30 Aout 2023

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 23 P 0039
Parcelles AC 254/253/255/313/314 – 9 rue du 08 mars 1962 - Saint Martin des Besaces
N/Réf : 629-2023-063

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 des parcelles visées en objet.

Ces parcelles sont :

- Desservies par un réseau d'eau potable public.
- La capacité du réseau pour la desserte de cette parcelle est bonne et suffisante.
- Le diamètre de la canalisation principale est de 125/75 mm.
- Desservies par le réseau d'assainissement collectif.
- Les futurs travaux devront tenir compte de la présence sur la parcelle 314 d'une canalisation principale d'assainissement collectif qui ne pourra pas être déplacée.

Pour information :

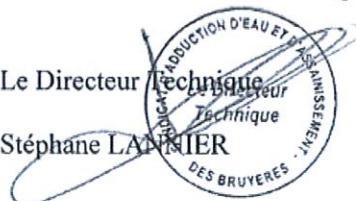
- Taxe de raccordement à l'assainissement collectif facturée : 1 500 € payable en une seule fois pour les nouvelles constructions ou 750 € payable en une seule fois pour les maisons existantes.
- Contrôle de raccordement à l'assainissement collectif obligatoire pour les branchements d'assainissement neufs (tranchée ouverte : 50.00 € HT) (tranchée fermée, contrôle avec caméra : 100.00 € HT) (avec une TVA à 20%).
- Contrôle de conformité d'un branchement d'assainissement collectif existant obligatoire lors de toute vente : 120 € HT (avec une TVA à 20%).

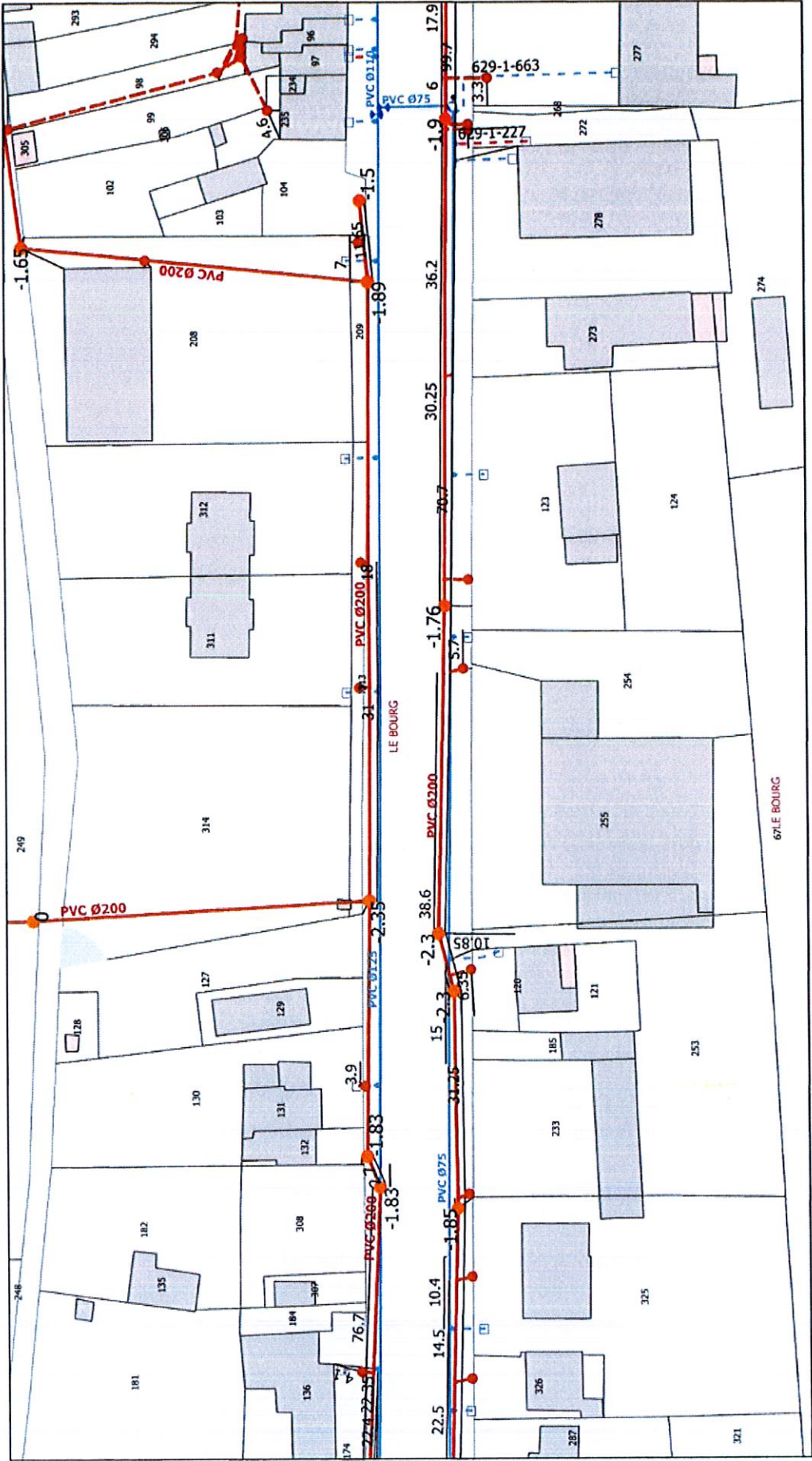
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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

Le Directeur Technique

Stéphane LAMNIER





Echelle : 1:750	
Auteur : SIAEPA des Bruyères	
Classe des canalisations : C	



SAINT MARTIN DES BESACES