

Département du CALVADOS
Arrondissement de VIRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de LE BENY-BOCAGE
ARRETE N°2023/B0085

Dossier n° CU 14061 23 B0036
Date de dépôt : 06/11/2023
Demandeur : MAITRE ARNAUD DALMASSO 14 BIS RUE DE SUEDE ET DE NORVEGE - CAEN 14000
Pour : Certificat d'urbanisme d'information
Adresse du terrain : 13 RUE GEORGES BRASSENS - LE BENY-BOCAGE à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : AC36
Superficie du terrain : 28,00 m²

CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION
délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de LE BENY-BOCAGE

Le Maire délégué de la commune déléguée de LE BENY-BOCAGE,

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 de Souleuvre 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 :

- une parcelle cadastrée AC36,
- située 13 RUE GEORGES BRASSENS - LE BENY-BOCAGE à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

présentée le 06/11/2023, par l'MAITRE ARNAUD DALMASSO demeurant / situé(e) 14 BIS RUE DE SUEDE ET DE NORVEGE - CAEN à (14000), enregistrée par la commune déléguée de LE BENY-BOCAGE, sous le numéro CU 14061 23 B0036,

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 Uap 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 où les éléments sont protégés au titre des dispositions des articles L151-19, L151-23 et R151-31 : Couloirs de vues de haute qualité paysagère protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Dans une zone de remontée de nappes phréatiques, selon la cartographie éditée par la DREAL : (parcelle ZI 5)
 - o risque d'inondation (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux)
 - des réseaux et des sous-sols (0 à 1 mètre)
- en classement des zones à potentiel radon selon l'arrêté du 27 juin 2018 : 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 2017.

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

- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme) instaurée par délibération générale de la commune déléguée de LE BENY-BOCAGE du jj/jj/aaaa et par délibération spécifique du jj/mm/aaaa.
- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme) instaurée par délibération générale de la commune de SOULEUVRE EN BOCAGE du jj/jj/aaaa et par délibération spécifique du jj/mm/aaaa.

Article 6

Une décision de sursis à statuer pourra être opposée à une demande d'autorisation ou une déclaration préalable en raison d'un document d'urbanisme en cours d'élaboration / de révision/ lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics et/ou opération d'aménagement.

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 06/12/2023.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, LE BENY-BOCAGE, le 15/11/2023
Le Maire délégué de LE BENY- BOCAGE,



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'Commune de SOULEUVRE EN BOCAGE', 'Le Beny Bocage en délégation', and the number '14350' at the bottom.