Accusé de réception en préfecture
014-200056869-20231211-CU01406123V0012-AR
Date de télétransmission : 13/12/2023
Date de réception préfecture : 13/12/2023

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE-EN-BOCAGE

*Commune déléguée de **STE MARIE LAUMONT***
ARRETE 2023/V0058

Dossier n° CU 14061 23 V0012
Date de dépôt : **09/12/2023**
Demandeur : **OFFICE NOTARIAL VIROIS** **43 Rue de Caen - Vire** **14500 Vire Normandie**
Pour : **Certificat d'urbanisme d'information**
Adresse des terrains : **- LA VALLEE STE MARIE LAUMONT** **à SOULEUVRE-EN-BOCAGE (14350)**
Références cadastrales **: 618 ZB 5** **618 ZB 4**
Superficie des terrains : **60 571,00 m²**

CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION
délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de STE MARIE LAUMONT

Le Maire délégué de la commune déléguée de STE MARIE LAUMONT,

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 :

- des parcelles cadastrées 618 ZB 5
- 618 ZB 4,
- situées - LA VALLEE STE MARIE LAUMONT à SOULEUVRE-EN-BOCAGE (14350),

présentée le 09/12/2023, par l'OFFICE NOTARIAL VIROIS demeurant 43 Rue de Caen -Vire - à VIRE NORMANDIE (14500), enregistrée par la commune déléguée de STE MARIE LAUMONT , sous le numéro CU 14061 23 V0012,

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 618 ZB 4 est située dans la zone A, Ar, N, et Nr du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) susvisé.

La parcelle 618 ZB 5 est située dans la zone A 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 618 ZB 4 est grevée d'une servitude d'utilité publique ; Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : obligation de libre accès pour l'entretien des lignes électriques THT (élagage, maintenance....)

La parcelle 618 ZB 5 n'est grevée d'aucune servitude d'utilité publique.

Les parcelles ne sont pas situées à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

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

La parcelle 618 ZB 4 est située :
-Au sein d'une zone d'aléa de retrait gonflement faible des sols argileux,
- dans une zone où des éléments de paysage (sites et secteurs) sont à préserver pour des motifs d'ordre écologique : présence de haies jouant un rôle hydraulique paysager au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Au sein d'une zone de submersion supérieure à 1 mètre,
- Au sein d'une zone soumise a des risques d'inondation par débordement de cours d'eau,
- Au sein d'une zone de chutes de blocs, selon la cartographie éditée par la DREAL
- Au sein de la zone du faisceau de la liaison 2X2 voies de Vire à l' A84 (LIA2X2A84)

Les parcelles 618 ZB 4 et 5 sont situées :
- dans une zone où des éléments de payasage (sites et secteurs) sont à préserver pour des motifs d'ordre écologique : présence de haies jouant un rôle hydraulique protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Elements protégés au titre des dispositions des articles L151-19, L151-23 et R151-31 : dans un couloir de vues de haute qualité paysagère potégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Au sein d'une zone humide prédisposée (Source DREAL BN Janv 2017),

- Au sein d'une zone de remontée de nappes phréatiques, selon la cartographie éditée par la DREAL :
  Risque d'inondation (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux)
  - des réseaux et des sous sols (0 à 1 mètre)
  - des sous sols (1 à 2.5 m)
  - pour les infrastructures profondes (2.5 m à 5 mètres)
- Au sein d'une marge de recul inconstructible en application de l'article L.111-6 CU
- Au sein d'une bande de terrain soumise au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ou des normes d'isolation acoustique sont à respecter,
- Au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II,

- dans une zone 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 = 1,00 %
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 STE MARIE LAUMONT, le 11/12/2023
Le Maire délégué de SAINTE MARIE LAUMONT,

Commune de SOULEUVRE EN BOCAGE
Commune déléguée de Ste-Marie-Laumont
(14350)

Marc GUILLAUMIN

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.