Accusé de réception en préfecture
014-200056869-20250507-CU01406125D0007-AR
Date de télétransmission : 07/05/2025
Date de réception préfecture : 07/05/2025

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE-EN-BOCAGE

Commune déléguée de Campeaux
ARRETE 2025D0029

Dossier n° CU 14061 25 D0007
Date de dépôt : **18/04/2025**
Demandeur : **ALLIANCE NOTARIALE** **1211 Route de Caen – Vire-** **14500 Vire Normandie**
Pour : **Certificat d'urbanisme d'information**
Adresse des terrains :**8 ROUTE DES BESSARDIERES** **(CAMPEAUX) -** **à SOULEUVRE-EN-BOCAGE (14350)**
Références cadastrales : **129ZC73** **129ZC94**
Superficie des terrains : **1 275,00 m²**

CERTIFICAT d'URBANISME d'INFORMATION
délivré par le Maire au nom de la commune de SOULEUVRE-EN-BOCAGE

Le Maire délégué de la commune déléguée de Campeaux, par délégation,

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 129 ZC 73
- 129 ZC 94,
- situées 8 ROUTE DES BESSARDIERES (CAMPEAUX) à SOULEUVRE-EN-BOCAGE (14350),

présentée le 18/04/2025, par l'ALLIANCE NOTARIALE demeurant 1211 Route de Caen -Vire- à VIRE NORMANDIE (14500), enregistrée par la commune déléguée de Campeaux, sous le numéro CU 14061 25 D0007,

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 Ah 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 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.

Les deux parcelles sont situées :

- 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.

- dans 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)

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 SOULEUVRE-EN-BOCAGE, le 07/05/2025
Le Maire délégué de CAMPEAUX,

Commune de SOULEUVRE EN BOCAGE
Commune déléguée de Campeaux
(14350)

P/ Francis HERMON
Roger TIEC, Adjoint délégué