

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Le Tourneur**
Arrêté Municipal 2024T089

Date de dépôt : 07/11/2024
Demandeur : Monsieur CLOSMENIL Michel 13 Rue du Colombier 14310 VILLERS BOCAGE
Pour : Certificat d'urbanisme opérationnel
Adresse du terrain : Le Bourg - Le Tourneur à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 704AB53
Superficie du terrain : 638,00 m ²

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de LE TOURNEUR

OPÉRATION RÉALISABLE

Le Maire délégué de la commune déléguée de LE TOURNEUR,

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 présentée le 07/11/2024, par Monsieur Michel CLOSMENIL, demeurant 13 Rue du Colombier à VILLERS BOCAGE (14310), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 un terrain :
 - cadastré 704AB53,
 - situé au lieudit Le Bourg - Le Tourneur à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- et précisant si la parcelle peut être utilisée pour la réalisation d'une opération consistant à modifier l'accès au terrain, construire un garage en lieu et place de l'accès existant et construire une habitation,

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 09/02/2017,

Vu l'avis de l'Agence Routière Départementale en date du 09/12/2024,

Vu l'avis des services de ENEDIS en date du 27/11/2024,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 15/11/2024,

Vu les pièces du dossier,

CERTIFIÉ :

Article 1

La parcelle, objet de la demande, peut être utilisée pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 – Règles d'urbanisme

La parcelle est située dans la zone 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.

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.

intégrées, pour 50% de leur superficie, dans cette part. Les unités foncières en deçà de 400 m² ne feront l'objet d'aucune obligation en la matière.

MOUVEMENT DE TERRAIN PRINCIPALEMENT LIÉ AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Il est rappelé que les différentes zones du PLU sont marquées par la présence d'un risque d'aléa faible de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site www.georisques.gouv.fr.

Bien que la réalisation de l'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article L. 112-21 du code de la construction et de l'habitation ne soit pas obligatoire en zone d'aléa faible, par précaution, elle reste fortement recommandée pour connaître la nature du sol et adapter aux mieux les caractéristiques constructives et environnementales des projets, aux frais du propriétaire.

Article 4 - Equipements

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Equipement	Parcelle desservie	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	Syndicat des Eaux du Bocage Virois (avis ci-joint)	
Assainissement	Oui	Oui	Syndicat des Eaux du Bocage Virois (avis ci-joint)	
Eaux pluviales	Non	-	Commune de Souleuvre en Bocage	
Electricité	Oui	Oui	E.N.E.D.I.S. (avis ci-joint)	
Voirie	Oui	Oui	ARD Villers Bocage	
Défense Incendie	Oui	Oui	Commune de Souleuvre en Bocage	

Article 5 - Fiscalité

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 2021.

Article 6 - Participations

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

Article 7 - Formalités

Suite à la demande de certificat d'urbanisme, devra être déposé en Mairie, un dossier de :

- Déclaration Préalable pour maison individuelle et/ou ses annexes, ou
- Déclaration Préalable, ou
- Permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes,

Le dossier relatif au projet de construction à usage d'habitation pourra être soumis pour avis, avant dépôt en Mairie, à l'architecte du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (02.31.15.59.60.).

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 16 décembre 2024
Le Maire délégué de Le Tourneur de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Didier DUCHEMIN



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2n du code général des collectivités territoriales