

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **BURES LES MONTS**

Arrêté 2025/C0003

Dossier n° CU 14061 25 C0001
Date de dépôt : 17/01/2025
Demandeur : ETUDE V. LANFRANC, S. DE PANTHOU 6 rue de Caen - - Aunay-sur-Odon 14260 LES-MONTS-D'AUNAY
Pour : Certificat d'urbanisme d'information
Adresse du terrain : LE HAMEAU DE BURES LES MTS - BURES LES MONTS à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 115ZI32
Superficie du terrains : 9 471,00 m ²

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 **BURES LES MONTS**, 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 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 :

- Une parcelle cadastrée 115ZI32,
- Située **LE HAMEAU DE BURES LES MTS - BURES LES MONTS à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**, présentée le 17/01/2025, par l'ETUDE V. LANFRANC, S. de PANTHOU située 6 rue de Caen - B.P. - Aunay-sur-Odon à **LES-MONTS-D'AUNAY (14260)**, enregistrée par la commune déléguée de **BURES LES MONTS** ou **SOULEUVRE EN BOCAGE**, sous le numéro **CU 14061 25 C0001**,

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 Nf 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. R.111-2, 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 n'est pas située à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

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 de chutes de blocs ainsi que dans une zone Znieff de type 2,
- Dans 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.

- Dans 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 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 : Néant

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 04/02/2025
Le Maire délégué de Bures les Monts



Alain MAUDUIT

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.

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité

N° 13410*11

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- i** Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 44 061 25 C 000 1
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

*La mairie déléguée de Soulevre
en Bocsgé, commune de Bours-
les-Flours. Le maire délégué,
Amandine Aïnin*

Cachet de la mairie et signature du receveur

Le 17 01 2025 *Amandine Aïnin*

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.



2 Identité du ou des demandeurs

i Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom	Prénom
-----	--------

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination	Raison sociale
SCP Véronique LANFRANC de PANTHOU et Stéphane LANFRANC de PANTHOU	Notaire
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
391 290 004 00038	SCP
Représentant de la personne morale :	
Nom	Prénom
LANFRANC de PANTHOU	Stéphane

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : rue de Caen

Lieu-dit :

Localité : LES-MONTS-D'AUNAY

Code postal : 14260 BP : AUNAY Cedex :
SUR
ODON

Téléphone : 02 31 77 70 00 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays :

Division territoriale :

Adresse électronique :

scp.de-panthou@notaires.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit Le Hameau

Localité : SOULEUVRE EN BOCAGE

Code postal : 14350

4.2 Références cadastrales ^[1]

 Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

115 ZI N° 0032 -

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 9471

5 Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 Etat des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Equipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Electricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 Etat des équipements publics prévus

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Equipements			Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		
Electricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeur(s)

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A AUNAY-SUR-ODON

Fait le 17 janvier 2025

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Département :
CALVADOS

Commune :
SOULEUVRE EN BOCAGE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale du Calvados
6, Place Gambetta 14048
14048 Caen Cedex1
tél. 02.31.39.74.45 -fax
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Section : Z1
Feuille : 115 ZI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 10/01/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



