

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE**

Commune déléguée de **BURES-LES-MONTS**  
**ARRETE 2025C005**

<b>Dossier n° CU 14061 25 C0005</b>
Date de dépôt : 19/03/2025
Demandeur : SCP LANFRAND DE PANTHOU 6 RUE DE CAEN - - AUNAY-SUR-ODON 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Pour : Certificat d'urbanisme d'information
Adresse du terrain : LA TERRIERE - BURES - BURES-LES-MONTS à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 115ZE58
Superficie du terrain : 8 927,00 m <sup>2</sup>

**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 115ZE58,
- située LA TERRIERE - BURES - BURES-LES-MONTS à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

présentée le 19/03/2025, par l'SCP LANFRAND DE PANTHOU demeurant / situé(e) 6 RUE DE CAEN - B.P. - AUNAY-SUR-ODON à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350), enregistrée par la commune déléguée de BURES-LES-MONTS, sous le numéro CU 14061 25 C0005,

**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 A, N 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 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 d'éléments 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 d'espaces boisés classés,



- Dans une zone où les haies jouant un rôle hydraulique protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Dans des zones soumises à risque d'inondation par remonté de nappe :
  - Nappe Phréatique 2.5 à 5 m,
  - Nappe Phréatique entre 1 à 2,5 mètres,
- 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.

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 :**

- 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 25/03/2025  
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](http://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\*12

## Demande de certificat d'urbanisme

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

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> 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

CUG14 061 25 C 0003  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

mairie déléguée de Bunes-les-Platys  
commune déléguée de Souleuvre  
en Bocage. Le maire délégué,  
Mauduit Alain

Cachet de la mairie et signature du receveur

Le 19/03/2025

### 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

- ① 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

SCP Véronique LANFRANC de PANTHOU et  
Stéphane LANFRANC de PANTHOU

Raison sociale

Notaire

N° SIRET

391 290 004 00038

Type de société (SA, SCI...)

SCP

Représentant de la personne morale :

Nom

LANFRANC de PANTHOU

Prénom

Véronique

### 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 : 1 Voie : chemin de la Terrière  
Lieu-dit BURES LES MONTS  
Localité : SOULEUVRE EN BOCAGE  
Code postal : 14350

#### 4.2 Références cadastrales <sup>(1)</sup>

<sup>(i)</sup> Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

115 ZE N° 0058 -	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> )	8927
	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> )	
	Superficie de la parcelle cadastrale (en m <sup>2</sup> )	

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) <sup>(2)</sup> : 8927

(1) En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

(2) La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

---

## 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

### 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 19 mars 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

Section : ZE  
Feuille : 115 ZE 01

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

Date d'édition : 27/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)

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

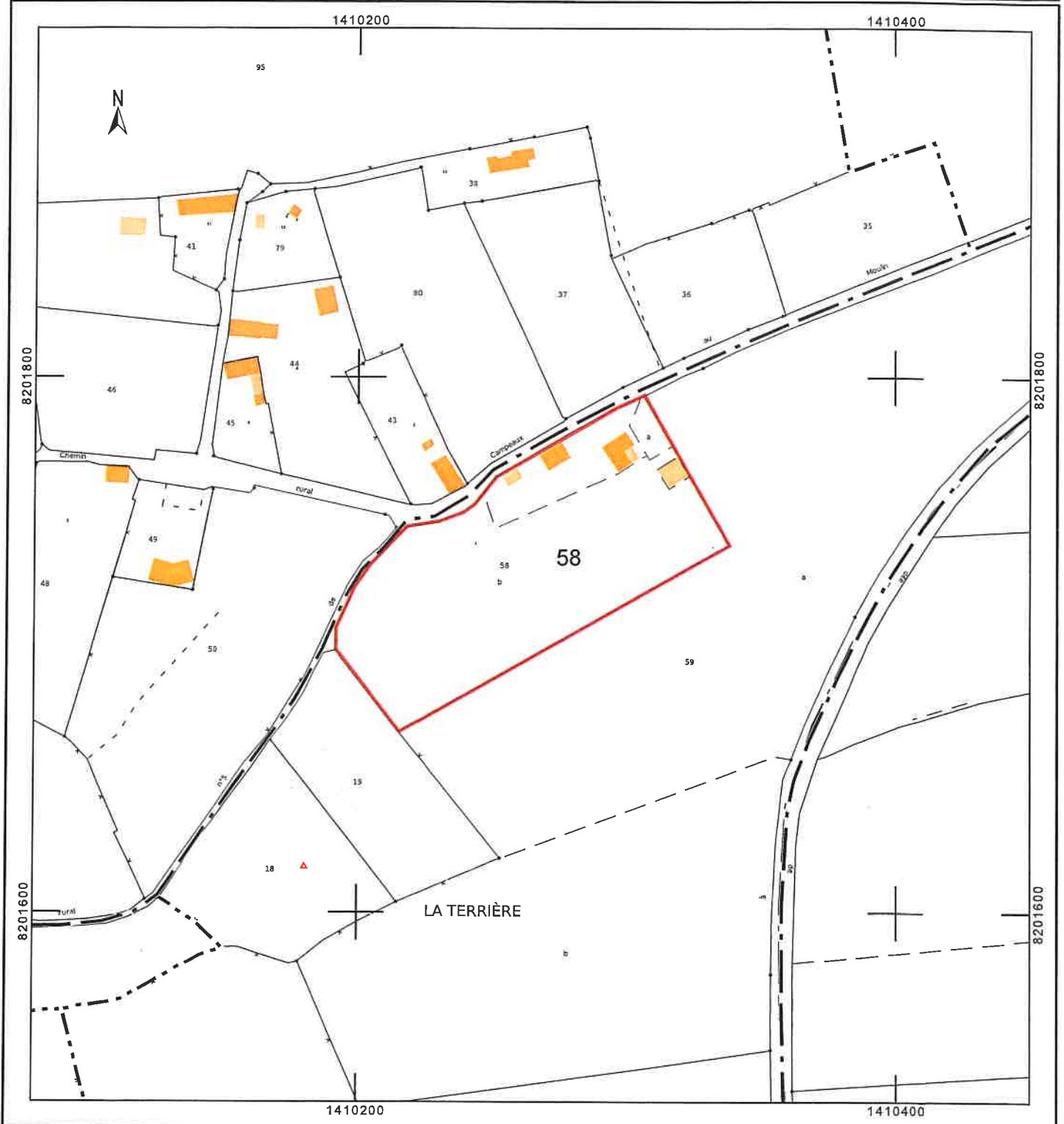
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

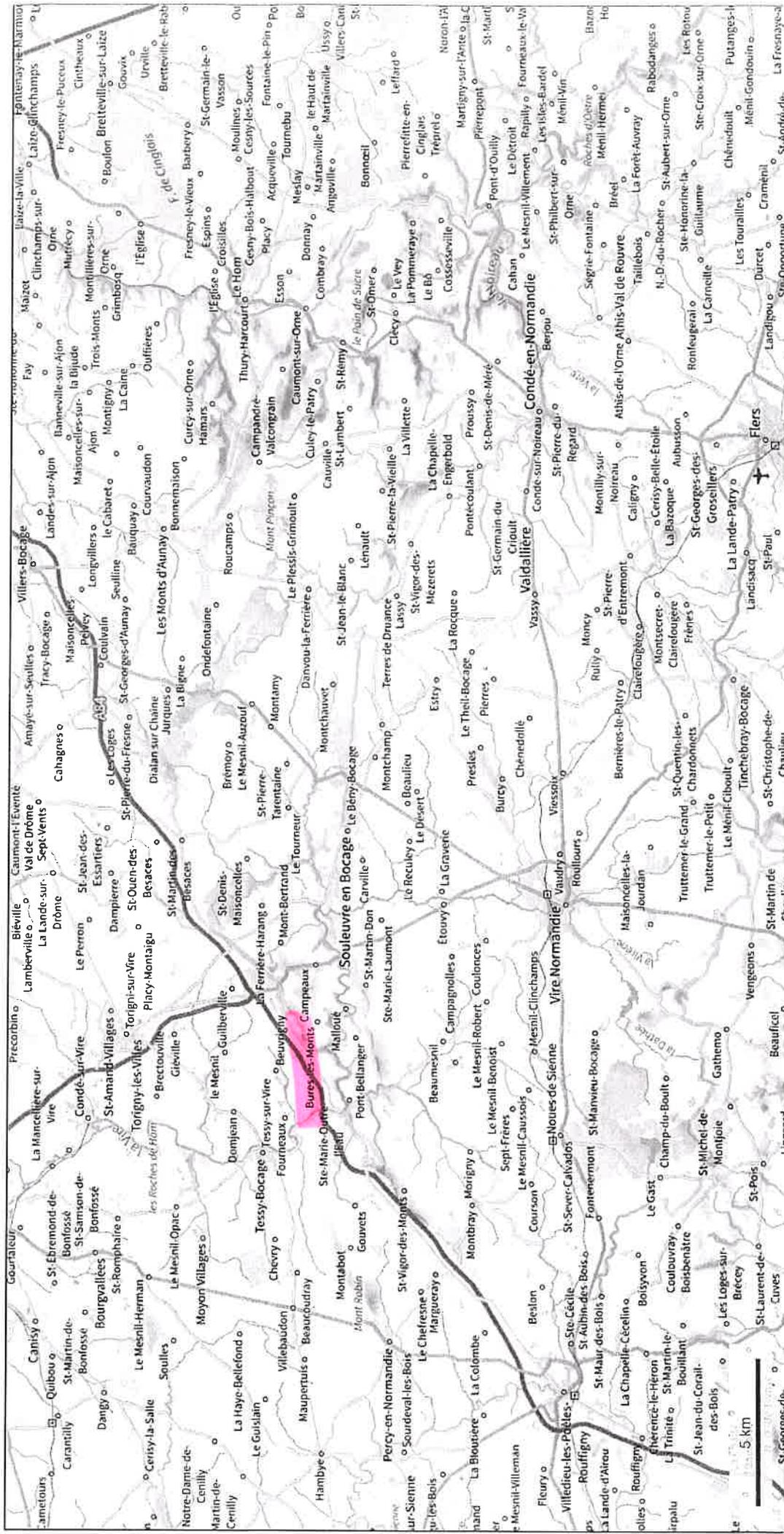
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale du Calvados  
6, Place Gambetta 14048  
14048 Caen Cedex1  
tél. 02 31.39.74.45 - fax  
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr









## VUE DETAILLEE DES DOCUMENTS D'URBANISME

## Zonage(s)

- Parcelle classée N, Zones naturelles
- Parcelle classée A, Zones agricoles

## La parcelle est soumise aux dispositions suivantes

## Traitement environnemental et paysager

-  Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique  
Haie jouant un rôle hydraulique protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural  
Couloir de vue de haute qualité paysagère protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
-  Espace boisé classé  
Espace Boisé Classe protégé au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme

## Équipements, réseaux et emplacements réservés

-  Voies, chemins, transport public à conserver et à créer  
Itinéraire de randonnée

## Secteurs soumis à d'autres dispositions particulières

-  Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général  
Zone soumise à risque inondation par remontée de nappe (Profondeur de 2,5 à 5 mètres)
-  Secteur avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général  
Zone soumise à risque inondation par remontée de nappe (Profondeur de 1 à 2,5 mètres)

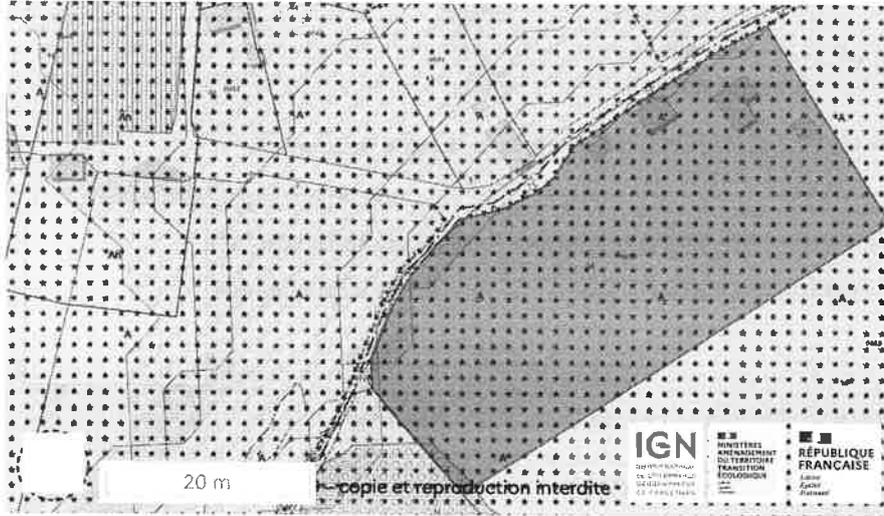
## SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

-  SCOT BOCAGE

**NB : Cette fiche a un caractère informatif et ne peut pas être considérée comme un document opposable**

**Certaines SUP dites "protégées" n'apparaissent pas en fiche détaillée à la parcelle. Pour plus d'informations, consultez la FAQ**

## FICHE DÉTAILLÉE DE LA PARCELLE



### Références cadastrales

Département : 14

Commune : Souleuvre en Bocage

Code Insee : 14061

Section : ZE

Feuille : 1

Numéro de parcelle : 0058

Contenance : 8927 m<sup>2</sup>

## Légende