

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée d'**Étouvy**  
Arrêté municipal 2023/F0001

**Dossier n° CU 014 061 22 F0008**

Date de dépôt : **12/05/2022**

Demandeur : **MONSIEUR PATRY ANTHONY**  
**12 route de la Barre**  
**50890 CONDE SUR VIRE**

Pour : **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Adresse du terrain : **10 RUE DU FRESNE - ETOUVY**  
**à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**

Référence cadastrale : **255 A 376**

Superficie du terrain : **9 600,00 m<sup>2</sup>**

**CERTIFICAT d'URBANISME**

délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de Etouvy

**OPÉRATION NON RÉALISABLE**

**Le Maire délégué de la commune déléguée d'Étouvy,**

**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 12/05/2022 par Monsieur PATRY Anthony, demeurant 12 route de la Barre, à CONDE SUR VIRE (50890), 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 255 A 376,
  - situé 10 rue du Fresne - Etouvy à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- **et précisant si la parcelle peut être utilisée pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'un immeuble de 6 logements et l'aménagement du bâtiment existant,**

**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 du Syndicat des Bruyères en date du 12/05/2022,

**Vu** l'avis du SDEC en date du 25/06/2022,

**Vu** l'avis des services de E.N.E.D.I.S. en date du 24/05/2022,

**Vu** l'orientation d'aménagement et de programmation n°41 du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les pièces du dossier,

**Considérant** qu'aux termes de l'article R.111-2 « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »,

**Considérant** que le terrain objet de la demande n'est pas desservi par des moyens de lutte contre l'incendie suffisants et qu'il y aurait une atteinte à la sécurité publique d'autoriser cette nouvelle construction,

**Considérant** qu'en application de l'article L.111-11 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés »

**Considérant** que le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas desservi par les équipements nécessaires, notamment le réseau d'électricité et que l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés,

**CERTIFIE :**

**Article 1**

**La parcelle, objet de la demande, ne peut pas 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. R.111-2, 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 est située :

- Zone à vocation d'habitat (OAP n°41)
- Élément végétation à planter/aménager/préserver
- Le terrain est en classement 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.

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 3 - Equipements**

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

Equipement	Parcelle desservie	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
<b>Eau potable</b>	Oui	Oui	Syndicat des Bruyères (avis ci-joint)	
<b>Assainissement</b>	Oui	Oui	Syndicat des Bruyères (avis ci-joint)	
<b>Eaux pluviales</b>	Non	Non		
<b>Electricité</b>	Non	Non	E.N.E.D.I.S. (avis ci-joint)	
<b>Voirie</b>	Oui	Oui	Commune	
<b>Défense Incendie</b>	Non	Non	Commune	

Fait à Etouvy, le 16/02/2023  
Le Maire délégué,

Jean-Marc LAFOSSE



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

**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)