

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

Accusé de réception en préfecture
014-200056869-20230317-CU01406123P0006-AR
Date de télétransmission : 23/03/2023
Date de réception préfecture : 23/03/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Saint Martin Des Besaces**
Arrêté municipal 2023P028

Dossier n° CU 014 061 23P0006

Date de dépôt : **26/01/2023**

Demandeur : **ETUDE V. LANFRANC, S. DE PANTHOU**
6 rue de Caen - Aunay-sur-Odon
14260 LES-MONTS-D'AUNAY

Pour : **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Adresse des terrains : **Rue du 19 Mars 1962 - Saint Martin Des Besaces**
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)

Références cadastrales : **629AC88, 629AC89, 629AC257**

Superficie des terrains : **1 299,00 m²**

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de **SAINT MARTIN DES BESACES**

OPÉRATION NON RÉALISABLE

Le Maire délégué de la commune déléguée de SAINT MARTIN DES BESACES,

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 26/01/2023 par l'ETUDE V. LANFRANC, S. de PANTHOU, située 6 rue de Caen – Aunay Sur Odon à LES-MONTS-D'AUNAY (14260), 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 plusieurs terrains :
 - cadastrés 629AC88, 629AC89, 629AC257,
 - situés rue du 19 Mars 1962 - Saint Martin Des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- **et précisant si les parcelles peuvent être utilisées pour la réalisation d'une opération consistant à édifier une maison d'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 des services de ENEDIS en date du 13/02/2023,

Vu l'avis du SDEC Energie en date du 08/03/2023

Vu l'avis du Syndicat des Bruyères en date du 27/01/2023,

Vu les pièces du dossier,

Considérant les dispositions du règlement du PLU, les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies publiques ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir,

Considérant que le chemin d'accès aux parcelles est identifié au règlement graphique du PLU comme itinéraire de randonnée avec interdiction de création d'accès nouveaux,

Considérant de plus que le chemin d'accès ne dispose pas des dimensions et caractéristiques adaptés à une circulation automobile et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,

CERTIFIE :

Article 1

Les parcelles, objets de la demande, ne peuvent pas être utilisées pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2 – Règles d'urbanisme

Les parcelles sont situées 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.

Les parcelles ne sont grevées d'aucune servitude d'utilité publique.

Les parcelles sont soumises au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune de la parcelle concernée par le présent acte.

Les parcelles ne sont pas situées dans une zone soumise au droit de préemption sur les fonds de commerce.

Les parcelles sont situées :

- 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 à potentiel radon définie selon l'arrêté du 27 juin 2018 : Zone 3

Les parcelles sont concernées par un élément à préserver : itinéraire de randonnée

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 3 - 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 Bruyères (avis ci-joint)	
Assainissement	Oui	Oui	Syndicat des Bruyères (avis ci-joint)	
Eaux pluviales	Non	Non	Commune de Soulevre en Bocage	
Electricité	Oui sous condition d'extension	Oui	ENEDIS et SDEC Energie	
Voirie	Non	Non	Commune de Soulevre en Bocage	
Défense Incendie	Oui	Oui	Commune de Soulevre en Bocage	

Fait à SAINT MARTIN DES BSEACES, le 17 mars 2023
Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Le Maire délégué de SAINT MARTIN DES BESACES
Eric MARTIN



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