

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

*Commune déléguée
de Saint Ouen des Besaces
Arrêté municipal 2023/R0017*

Dossier n° CU 14061 22 R0018

Date de dépôt : **05/12/2022**

Demandeur : **Madame RENAULT Renée
924 Route de Beaumont - L'Épine
14800 TOURGEVILLE**

Pour : **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Adresse du terrain : **Les Flaux - Saint Ouen des Besaces
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**

Référence cadastrale : **636ZH15**

Superficie du terrain : **71 210,00 m²**

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de Saint Ouen des Besaces

OPÉRATION NON RÉALISABLE

Le Maire délégué de la commune déléguée de Saint Ouen 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 SOULEUVRE EN BOCAGE en date du 01/12/2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de SOULEUVRE EN BOCAGE approuvé le 23/09/2021,

Vu la demande présentée le 05/12/2022 par Madame Renée RENAULT, demeurant 924 Route de Beaumont – L'Épine à TOURGEVILLE (14800), 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 636ZH15,
 - situé lieudit Les Flaux - Saint Ouen des Besaces 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 bâtiment de stockage de foin d'environ 200m²,**

Vu les pièces du dossier,

Considérant que le projet se situe au sein de la zone A du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans laquelle sont notamment admises (article A2-section 1) :

- « [...] les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- [...] les annexes (abri de jardin, piscine, abris pour animaux, ...) liées aux habitations, sous réserve d'être limitées à 70m² d'emprise au sol (surface totale cumulée) supplémentaire par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLU et d'être implantées à moins de 35 m de l'habitation »,

Considérant que, conformément à l'article A1-section 1 du règlement du PLU, toutes les constructions autres que les constructions et installations énumérées dans l'article A2-section 1 sont interdites dans la zone,

Considérant que le siège de l'exploitation agricole du demandeur est situé sur la commune de TOURGEVILLE, soit à plus de 80 km du terrain faisant l'objet de la demande, le projet ne peut pas être considéré comme une construction nécessaire à l'exploitation agricole,

Considérant qu'aucune habitation n'est implantée sur la parcelle faisant l'objet de la demande, le projet ne peut pas être considéré comme une annexe liée à une habitation,

Considérant que le projet ne correspond à aucune des occupations et utilisations du sol admises dans la zone A du Plan Local d'Urbanisme, il n'est par conséquent pas conforme au règlement du PLU précité,

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 A, 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 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 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,
- dans une commune avec des cavités non localisées,
- dans une zone fortement prédisposée à la présence de milieux humides,
- dans une zone de remontée de nappes phréatiques, selon la cartographie éditée par la DREAL : Risque d'inondation (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux) pour les réseaux, les sous-sols et les infrastructures profondes (0 à 5 mètres),
- dans une zone d'aléa de retrait gonflement des argiles : aléa faible,
- dans un secteur soumis à des nuisances sonores au voisinage d'axe bruyant (A84) et soumis aux dispositions de l'article R.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation,
- dans un milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides,
- au sein d'une zone d'aléa de retrait gonflement faible des sols argileux.

Présence de zones humides sur le terrain.

Présence d'une zone inondable sur la parcelle.

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	SANS OBJET		Syndicat Mixte des Bruyères	
Assainissement			SPANC de SOULEUVRE EN BOCAGE	
Eaux pluviales			Commune de SOULEUVRE EN BOCAGE	
Electricité			ENEDIS	
Voirie	Oui	Oui	Commune de SOULEUVRE EN BOCAGE	
Défense Incendie	Non	—	Commune de SOULEUVRE EN BOCAGE	

Fait à Saint Ouen des Besaces, le 12 avril 2023

Le Maire délégué,

Christophe BERTHEAUME



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