

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**COMMUNE DE SOULEUVRE-EN-BOCAGE**

*Commune déléguée  
de Saint Denis Maisoncelles*  
Arrêté 2023N05

<b>Dossier n° DP 14061 23 N0002</b>
Date de dépôt : <b>22/03/2023</b>
Demandeur : <b>Madame Josiane BLASZKIEWICZ</b>
Pour : <b>Remplacement de 5 fenêtres bois en fenêtres en PVC blanc</b>
Adresse du terrain : <b>La Ferme Du Parc Saint Denis Maisoncelles à SOULEUVRE-EN-BOCAGE (14350)</b>
Référence cadastrale : <b>573ZA112</b>
Superficie du terrain : <b>4 092,00 m<sup>2</sup></b>

**ARRÊTÉ**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune déléguée de Saint-Denis-Maisoncelles**

**Le Maire délégué de la commune déléguée de Saint Denis Maisoncelles,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** l'arrêté préfectoral portant création de la commune de Soulevre en Bocage en date du 01/12/2015,

**Vu** l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 09/12/2017,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Soulevre en Bocage approuvé le 23/09/2021, (Zone A),

**Vu** la déclaration préalable présentée le 22/03/2023, par Madame Josiane BLASZKIEWICZ, demeurant lieudit La Ferme du Parc - Saint Denis Maisoncelles à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

**Vu** l'objet de la demande :

- pour le remplacement de 5 fenêtres bois en fenêtres en PVC blanc
- sur un terrain situé lieudit La Ferme du Parc, Saint Denis Maisoncelles à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

**Vu** les pièces du dossier,

**Considérant** qu'en application de l'article R421-14 c) du code de l'urbanisme, « les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 » sont soumis à permis de construire,

**Considérant** que le bâtiment faisant l'objet de la présente déclaration est une dépendance à l'habitation, le projet de remplacement des fenêtres constitue un changement de destination du bâtiment, accompagné d'une modification de son aspect extérieur, et relève par conséquent d'une demande de permis de construire en application de l'article R421-14 c) du code de l'urbanisme précité,

**Considérant** qu'en application de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A),

**Considérant** les dispositions de l'article A2 – section 1 du règlement du PLU qui précisent que la transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite et que seuls les bâtiments répertoriés au règlement graphique du PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zone A,

**Considérant** que le projet consiste à transformer en logement un bâtiment répertorié au cadastre comme une dépendance à l'habitation et que le bâtiment n'est pas identifié au règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article A1 – section 1 du règlement du PLU précité,

**Considérant** qu'aux termes de l'article R111-2 « 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 la transformation d'une dépendance en logement constitue une augmentation du risque à défendre,

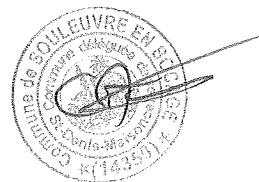
**Considérant** qu'il n'existe aucun Point d'Eau Incendie à proximité du projet, la Défense Extérieure Contre l'Incendie ne peut donc pas être assurée, le projet est donc de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

## **ARRÊTE**

### **Article Unique**

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable. En conséquence, les travaux projetés ne pourront être entrepris.

Fait à SOULEUVRE-EN-BOCAGE, le 18 avril 2023  
Le Maire délégué de Saint Denis Maisoncelles,



Pascal CATHERINE

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

**Le (ou les) demandeur 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'Etat. 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)

*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>*