

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE-EN-BOCAGE

Commune déléguée de **Bures les Monts**
Arrêté municipal 2023/C0010

Dossier n° PC 14061 23 C0003
Date de dépôt : 28/03/2023
Demandeurs : Mme VIEL Laura & M. JALADON Marc
Pour : création d'une habitation principale et d'un garage
Adresse des terrains : Le Jardin - Bures Les Monts à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Références cadastrales : 115ZC26 - 115ZC31
Superficie des terrains : 45 919,00 m²

ARRÊTÉ

**refusant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune déléguée de Bures les Monts**

Le Maire délégué de la commune déléguée de Bures les Monts,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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, (Zones 1Auh et A, projet en zone 1Auh),

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 28/03/2023, par Mme Laura VIEL & M. Marc JALADON, demeurant 21 Rue des Aulnays - Guilberville à TORIGNY LES VILLES (50160),

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une habitation principale et d'un garage,
- sur des terrains situés lieudit Le Jardin, Bures les Monts à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 161,00 m²,

Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel n° CU.014.061.22.C.0001 en date du 12/04/2022,

Vu les pièces du dossier,

Considérant que la partie Ouest de la parcelle 115 ZC 31 sur laquelle se situe le projet correspond au périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation spatialisée n° 25 prévue dans le Plan Local d'Urbanisme de SOULEUVRE EN BOCAGE,

Considérant que cette OAP prévoit sur cette zone l'implantation de logements avec deux accès automobiles distincts,

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation et d'un garage, avec un seul accès sur le chemin rural n°9 et que les aménagements extérieurs prévus (assainissement, voie de circulation, aire de stationnement) s'étendent sur la totalité de la zone couverte par l'OAP, rend impossible l'implantation future d'un deuxième logement disposant d'un accès indépendant,

Considérant que le projet serait de nature à compromettre la réalisation de l'orientation d'aménagement programmée référencée OAP n°25 prévue dans le Plan Local d'Urbanisme précité dans la mesure où la partie Ouest de la parcelle 115 ZC 31 est destinée à recevoir deux logements disposant de deux accès distincts,

Considérant que les dispositions de l'article 1Auh – section2 – Article 1 du règlement annexé au dit Plan Local d'Urbanisme stipulent que « la hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale »,

Considérant que la hauteur du garage est de 5,216 m au faitage, elle ne respecte pas les dispositions de l'article 1Auh – section2 – Article 1 du règlement annexé au dit Plan Local d'Urbanisme précité,

ARRÊTE

Article Unique

Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est **REFUSÉ**.

Fait à BURES LES MONTS, le 26/05/2023

Le Maire délégué,

Alain MAUDUIT



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

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>