

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE**

*Commune déléguée de Saint Martin Des Besaces  
Arrêté municipal 2023P097*

**Dossier n° CU 014 061 23P0032**

Date de dépôt : 15/06/2023

Demandeur : **LAND SHEEP**  
**33 rue de La Longue Rue**  
**14490 LITTEAU**

Pour : **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Adresse du terrain : **La Fieffe - Saint Martin Des Besaces**  
**à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**

Référence cadastrale : **629ZP49**

Superficie du terrain : **6 000,00 m<sup>2</sup>**

**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 15/06/2023 par l'entreprise LAND SHEEP, située 33 rue de La Longue Rue à LITTEAU (14490), 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 629ZP49,
  - situé au lieudit La Fieffe - Saint Martin 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'une bergerie,**

**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 SDEC Energie en date du 20/06/2023,

**Vu** l'avis du Syndicat des Bruyères en date du 16/06/2023,

**Vu** l'avis du service Eau et Biodiversité de la DDTM du Calvados en date du 18/07/2023,

**Vu** l'avis du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) des Collines normandes en date du 27/06/2023,

**Vu** les pièces du dossier,

**Considérant** les dispositions de l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche, sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation,

**Considérant** que le projet se situe au sein de la zone agricole (A) du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) destinée à être protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

**Considérant** les dispositions de l'article 2 du PLU, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime,

**Considérant** que la demande porte sur la construction d'une bergerie réalisée pour une entreprise d'éco-pâturage,

**Considérant** que l'activité d'éco-pâturage est une prestation de service qui propose l'entretien d'un terrain par des animaux.,

**Considérant** qu'aucun élément du dossier ne permet de pouvoir qualifier l'entreprise LAND-SHEEP d'exploitation agricole au regard du Code Rural et de la Pêche susmentionné,

**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 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,
- au sein d'un site d'importance communautaire relative à la directive « Habitats » d'une Zone Natura 2000 « Bassin de la Souleuvre »,
- dans une zone à potentiel radon définie selon l'arrêté du 27 juin 2018 : Zone 3
- au sein d'une zone d'aléa de retrait gonflement faible des sols argileux,

La parcelle est concernée par des éléments protégés au titre des dispositions des articles L151-19, L151-23 et R151-31 :

- Couloirs de vues de haute qualité paysagère protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Haies jouant un rôle hydraulique protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

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	Non	-	-	
Eaux pluviales	Non	Non	Commune de Souleuvre en Bocage	
Electricité	-	-	ENEDIS et SDEC Energie	
Voirie	Oui	Oui	Commune de Souleuvre en Bocage	
Défense Incendie	Oui*	Oui	Commune de Souleuvre en Bocage	

\* PEI en cours d'installation sur la parcelle ZP 50.

Fait à SAINT MARTIN DES BESACES , le 25/07/2023

Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,

Le maire délégué de SAINT MARTIN DES BESACES,

Eric Martin *PO/HARNY Odile Adjoints*



*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 « Tél-recours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)