

Département du CALVADOS
Arrondissement de VIRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de *Montchauvet*
Arrêté municipal 2023/L0036

Dossier n° PC 14061 23 L0004

Date de dépôt : **28/06/2023**, complété le : **02/08/2023**

Demandeurs : **M. & Mme LOISON Rémi**

Pour : **Réhabilitation et extension d'une habitation**

Adresse des terrains : **Le Hamel Auvray - Montchauvet
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**

Références cadastrales :
443 ZS 82 – 443 ZS 83 – 443 ZS 35 – 443 ZS 36 – 443 ZS 38

Superficie des terrains : **110 163,00 m²**

ARRÊTÉ

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

Le Maire délégué de la commune déléguée de Montchauvet,

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 A et Az, projet en Az),

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 9 février 2017,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 28/06/2023, par Monsieur et Madame Rémi LOISON, demeurant lieudit Le Hamel Auvray - Montchauvet à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation et l'extension d'une habitation,
- sur des terrains situés Le Hamel Auvray - Montchauvet à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 158,00 m²,
- et une surface de plancher supprimée de 71 m².

Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 11/07/2023 (ci-joint),

Vu les pièces complémentaires fournies le 02/08/2023,

Vu les pièces du dossier,

Considérant qu'en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « 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 le projet de réhabilitation et d'extension porterait la surface de plancher de l'habitation à 380 m², il requiert une défense extérieure contre l'incendie d'une capacité de 60m³ utilisable en 1 h délivrée soit par un Point d'Eau Incendie situé à 200 m maximum, soit par deux Points d'Eau Incendie, le premier étant situé à moins de 200 m et le second à moins de 400m,

Considérant que le seul Point d'Eau Incendie situé à proximité de l'habitation a une capacité de 30 m³/h, la Défense Extérieure Contre l'Incendie ne peut donc pas être assurée, le projet est par conséquent de nature à porter atteinte à la sécurité publique (application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme suscitée),

Considérant que les dispositions du chapitre V, section 2 – article 2 du règlement annexé au Plan Local d'Urbanisme, stipulent que « les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale »,

Considérant que le projet, « par son manque total de référence à l'architecture locale par la création de nombreuses ouvertures de grandes dimensions aux proportions carrées et par la démolition de la façade sud la plus intéressante de cette maison [...] porterait atteinte à la qualité des abords des alignements de menhirs protégés au titre des monuments historiques », il n'est donc pas conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme précité,

ARRÊTE

Article Unique

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

Fait à MONTCHAUVET, le 30/10/2023
Le Maire délégué de Montchauvet,

Michel MOISSERON



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>