

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Le Tourneur**
Arrêté Municipal 2024T0001

Dossier n° CU 014 061 23T0029

Date de dépôt : 13/11/2023

Demandeur : **Monsieur FONTAINE Jérôme**
La Vieville - Le Tourneur
14350 SOULEUVRE EN BOCAGE

Pour : **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Adresse du terrain : **La Vieville - Le Tourneur**
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)

Référence cadastrale : **704YB38**

Superficie du terrain : **11 144,00 m²**

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de **LE TOURNEUR**

OPÉRATION NON RÉALISABLE

Le Maire délégué de la commune déléguée de LE TOURNEUR,

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 13/11/2023 par Monsieur Jérôme FONTAINE, demeurant au lieudit La Vieville - Le Tourneur à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350), 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 704YB38,
 - situé au lieudit La Vieville - Le Tourneur 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 hangar de stockage de matériels pour les besoins d'une activité professionnelle artisanale,**

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 des services de ENEDIS en date du 28/11/2023,

Vu l'avis du Syndicat des Bruyères en date du 15/11/2023,

Vu les pièces du dossier,

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 que conformément à la section 1 - articles 1 et 2 du règlement du PLU, toutes les constructions autres que les constructions et installations liées à l'exploitation agricole ou nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif sont interdites dans la zone,

Considérant que le projet de construction d'un hangar de stockage de matériels pour les besoins d'une activité professionnelle artisanale est incompatible avec les dispositions relatives à l'affectation de la zone agricole, dans laquelle il se situe,

CERTIFIÉ :

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. R.111-2, 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,

La parcelle est concernée par un élément protégé au titre des dispositions des articles L151-19, L151-23 et R151-31 : Haie 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 :

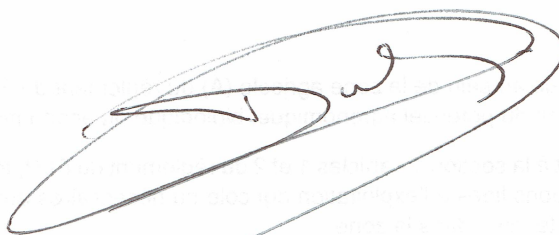
<http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>

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 | - | SPANC de Souleuvre en Bocage | |
| Eaux pluviales | Non | - | Commune de Souleuvre en Bocage | |
| Electricité | Non | - | E.N.E.D.I.S. (avis ci-joint) | |
| Voirie | Oui | Oui | Commune de Souleuvre en Bocage | |
| Défense Incendie | Oui | - | Commune de Souleuvre en Bocage | |

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 04 janvier 2024
Le Maire délégué de Le Tourneur de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Didier DUCHEMIN



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