

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

*Commune déléguée
de Saint Pierre Tarentaine
Arrêté Municipal 2023Y030*

Dossier n° PC 14061 23 Y0001

Date de dépôt : **05/07/2023**, complété le : **25/10/2023**

Demandeur : **Monsieur JESSON WARD Terence**

Pour : **Rénovation et extension d'une habitation existante**

Adresse des terrains : **Cathéole de Bas - Saint Pierre Tarentaine
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**

Références cadastrales : **655D6 - 655D378 - 655D434 - 655D433**

Superficie des terrains : **9 179,00 m²**

ARRÊTÉ

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

Le Maire délégué de la commune déléguée de Saint Pierre Tarentaine,

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, (Zone N),

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 05/07/2023, par Monsieur Terence JESSON WARD, demeurant La Barberie - Bernières le Patry à VALDALLIÈRE (14410),

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation et l'extension d'une habitation existante,
- sur des terrains situés lieudit Cathéole de Bas, Saint Pierre Tarentaine à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 49,07 m²,

Vu l'avis du Syndicat Mixte des Bruyères en date du 19/07/2023,

Vu les pièces complémentaires fournies le 25/10/2023,

Vu les pièces du dossier,

Considérant qu'en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

« I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : [...] »

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Considérant que le règlement du Plan Local d'Urbanisme précise (VI - Section 1 – Article 2) qu'en zone N, « le changement de destination de bâtiments existants pour un usage d'habitation [peut être autorisé] à condition que le bâtiment soit identifié au règlement graphique en tant que bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination »,

Considérant que le bâtiment faisant l'objet de la demande n'est pas répertorié au cadastre comme étant une habitation, le projet ne peut être considéré comme une réhabilitation d'habitation existante ; l'opération consiste en fait en un changement de destination d'un bâtiment existant pour un usage d'habitation,

Considérant que le bâtiment n'est pas répertorié sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, le projet est contraire aux dispositions de la zone N dans laquelle il se situe et ne peut par conséquent pas être autorisé, en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme précité,

Considérant qu'en application de l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés »,

Considérant que le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas desservi par un réseau public d'eau potable et qu'il est impossible d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité ou par quel concessionnaire de service public le raccordement pourrait être effectué, le projet ne peut pas être autorisé, en application de l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme précité,

ARRÊTE

Article Unique

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

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 20 décembre 2023
Le Maire délégué de Saint Pierre Tarentaine,
Régis DELIQUAIRE

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>