

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Saint Martin Des Besaces**
Arrêté municipal 2024P044

Dossier n° CU 014 061 24P0008
Date de dépôt : 08/02/2024
Demandeur : ETUDE DE PANTHOU 6 rue de Caen - Aunay-sur-Odon 14260 LES-MONTS-D'AUNAY
Pour : Certificat d'urbanisme opérationnel
Adresse du terrain : Bailleul - La Ferrière Au Doyen - Saint Martin Des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 629ZT58
Superficie du terrain : 6 353,00 m²

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 08/02/2024 par l'ETUDE de PANTHOU, située 6 rue de Caen - Aunay-sur-Odon à LES-MONTS-D'AUNAY (14260), 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 629ZT58,
 - situé au lieudit Bailleul - La Ferrière Au Doyen - Saint Martin Des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- **et précisant si la parcelle peut être utilisée pour la réalisation d'une opération consistant à restaurer et agrandir une ancienne maison habitation,**

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 07/03/2024,

Vu l'avis du SDEC Energie en date du 16/02/2024,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 04/03/2024,

Vu les pièces du dossier,

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 « 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 l'absence d'un point d'eau de lutte contre l'incendie à proximité du terrain est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme suscitée),

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 les zones A et Az 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 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 partie Est de 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 protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'immeuble n'est frappé d'aucun arrêté de péril, d'interdiction d'habiter, ni de déclaration d'insalubrité notamment au titre de la loi n° 99-471 du 08 juin 1999 relative à la protection des acquéreurs ou propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

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 Eaux du Bocage Virois (avis ci-joint)	
Assainissement	Non	-	SPANC de Souleuvre en Bocage	
Eaux pluviales	Non	Non	Commune de Souleuvre en Bocage	
Electricité	Oui	Oui	ENEDIS et SDEC Energie (avis ci-joints)	
Voirie	Oui	Oui	Commune de Souleuvre en Bocage	
Défense Incendie	Non	-	Commune de Souleuvre en Bocage	

Fait à SAINT MARTIN DES BESACES, le 03 mai 2024
Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Le maire délégué de SAINT MARTIN DES BESACES
Eric MARTIN

Po HARMY Odile Adjointe



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