

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de La Ferrière Harang
ARRETE N°2024/G17

Dossier n° CU 014 061 24G0002
Date de dépôt : 11/06/2024
Demandeur : SCP DE PANTHOU 6/8 rue de Caen - Aunay Sur Odon 14260 LES MONTS D AUNAY
Pour : Certificat d'urbanisme opérationnel
Adresse du terrain : La Guidonnière - La Ferrière Harang à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 264Z113
Superficie du terrain : 4 430,00 m ²

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré par le Maire délégué au nom de la commune déléguée de La Ferrière Harang

OPÉRATION NON RÉALISABLE

Le Maire délégué de la commune déléguée de La Ferrière Harang,

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 11/06/2024 par la SCP DE PANTHOU, située 6/8 rue de Caen 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 264Z113,
 - situé au lieudit La Guidonnière - La Ferrière Harang à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- **et précisant si la parcelle peut être utilisée pour la réalisation d'une opération consistant à détacher 3 lots à bâtir,**

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 13/06/2024,

Vu l'avis du SDEC Energie en date du 27/06/2024,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 25/06/2024,

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 qu'il n'existe aucun Point d'Eau Incendie à proximité du projet, la Défense Extérieure Contre l'Incendie ne peut donc pas être assurée, le projet est donc de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

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 Ah du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) susvisé.

La parcelle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation n°44 destinée à recevoir 3 logements sur 0,49 ha.

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 de remontée de nappes phréatiques, selon la cartographie éditée par la DREAL :
 - o risque d'inondation (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux)
 - des sous-sols (1 à 2,5 m)
 - pour les infrastructures profondes (2,5 m. à 5 mètres).
- 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 : Haies jouant un rôle hydraulique protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme au Nord.

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 Soulevre en Bocage	
Eaux pluviales	Non	Non	Commune de Soulevre en Bocage	
Electricité	Non	Non	ENEDIS et SDEC Energie (avis ci-joint)	
Voirie	Oui	Oui	Commune de Soulevre en Bocage	
Défense Incendie	Non	Non	Commune de Soulevre en Bocage	

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 23 juillet 2024
Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,

Le Maire délégué
E. Laignel



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