

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de *La Ferrière Harang*
ARRETE N°2025/G013

Dossier n° DP 014 061 24G0003

Date de dépôt : 27/12/2024

Demandeur : **Monsieur David BOULEY**

Pour : **Réfection de la toiture, changement de fenêtres, pose de fenêtres de toit, créations d'une ouverture aux pignons et sous-sol, création d'une surface de plancher de 75 m², constructions de murs de soutènement, pose d'une fosse septique**

Adresse du terrain : **2 rue Marcel Lecamus - La Ferrière Harang
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**

Référence cadastrale : **264ZE17**

Superficie du terrain : **3 519,00 m²**

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de de la commune de SOULEUVRE EN BOCAGE

Le Maire délégué de la commune déléguée de LA FERRIERE HARANG, par délégation,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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, (Zone Ubp),

Vu la déclaration préalable présentée le 27/12/2024, par Monsieur DAVID BOULEY, demeurant / située 2 RUE MARCEL LECAMUS - LA FERRIERE HARANG à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour la réfection de la toiture, le changement de fenêtres, la pose de fenêtres de toit, la création d'une ouverture aux pignons et sous-sol, la création d'une surface de plancher de 75 m², la construction de murs de soutènement et la pose d'une fosse septique,
- sur un terrain situé 2 rue Marcel Lecamus - La Ferrière Harang à Soulevre en Bocage (14350),
- pour une surface de plancher créée de 75 m²,

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 09/12/2017,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 10/01/2025,

Vu les pièces du dossier,

Vu les pièces complémentaires fournies le 28/03/2025,

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 prévoit la création d'une surface de plancher de 75 m² constituant ainsi une augmentation du risque à défendre,

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,

Considérant que le terrain se situe en zone Ubp du règlement du PLU qui impose que les ouvertures en façades ou en toiture soit plus hautes que larges (ou carrées) lors de réhabilitation afin de respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale et que les coffres de volets roulants ne soient pas installés en saillie de la façade,

Considérant que le projet prévoit la création de deux ouvertures en pignons dont les ouvertures seront plus

larges que hautes et qu'il est prévu, en façade, l'installation de volets roulants sans aucune précision quant à l'intégration du bloc,

Considérant que le projet de réhabilitation ne respecte pas les dispositions du règlement du PLU susvisées,

ARRÊTE

Article Unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable. En conséquence, les travaux projetés ne pourront être entrepris.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 24 Avril 2025
Le Maire délégué de LA FERRIERE-HARANG,



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>