

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE
Commune déléguée de La Graverie

Dossier n° CU 014 061 25H0021
Date de dépôt : 17/06/2025
Demandeur : Monsieur FOURNIER Bernard 16 Impasse de La Ferme - La Graverie 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Pour : Certificat d'urbanisme opérationnel
Adresse du terrain : Rue de Vire - La Graverie à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 317ZD60
Superficie du terrain : 4 199,00 m²

CERTIFICAT d'URBANISME n°2025/H063
délivré par le Maire au nom de la commune **SOULEUVRE EN BOCAGE**

OPÉRATION NON RÉALISABLE

Le Maire délégué de la commune déléguée de LA GRAVERIE, par délégation,

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 17/06/2025 par Monsieur Bernard FOURNIER, demeurant 16 Impasse de La Ferme - La Graverie 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 317ZD60,
 - situé Rue de Vire - La Graverie à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- **et précisant si la parcelle peut être utilisée pour la réalisation d'une opération consistant à détacher un lot d'environ 1000m² 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 défavorable de l'Agence Routière Départementale en date du 03/07/2025,

Vu l'avis du SDEC Energie en date du 26/06/2025,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 18/06/2025,

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 les dispositions du règlement du PLU qui stipulent que les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers,

Considérant l'avis défavorable de l'Agence Routière Départementale au motif que l'accès actuel de la parcelle 317ZD60, qui débouche sur la RD295, ne donne pas une visibilité suffisante sur la gauche en sortant de cette dernière. Le cône de visibilité est inférieur à 40 ml au lieu des 80 ml minimum en agglomération. Par conséquent, la visibilité étant insuffisante, elle ne permet pas de créer une sortie en toute sécurité,

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 Ub 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 est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes (voir la liste annexée au R126-1 et le A126-1 du code de l'urbanisme) :

- Servitude de protection des Monuments historiques (500m)

La parcelle est soumise au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune de la parcelle concernée par le présent acte.

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,
- au sein d'une zone d'aléa de retrait gonflement faible des sols argileux,

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	-	Syndicat des Eaux du Bocage Virois (avis ci-joint)	
Eaux pluviales	Non	Non	Commune de Souleuvre en Bocage	
Electricité	Oui	Oui	SDEC Energie (avis ci-joint)	
Voirie	Oui	Non	ARD Villers Bocage (avis ci-joint)	
Défense Incendie	Oui	Oui	Commune de Souleuvre en Bocage	

Fait à LA GRAVERIE - SOULEUVRE EN BOCAGE, le 29 Juillet 2025
Le Maire délégué de La Graverie,

M. Michel VINCENT

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 « Tél-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr