

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de *Saint Martin Des Besaces*

Arrêté municipal 2025P092

Dossier n° DP 014 061 25P0020

Date de dépôt : 26/06/2025

Demandeur : **Monsieur Kevin GROULT**

Pour : **Transformation d'un hangar en un logement avec garage et un gîte**

Adresse des terrains : **7 Impasse Du Petit Cauville - Saint Martin Des Besaces
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**

Références cadastrales : **629ZA51, 629ZA52**

Superficie des terrains : **7 322,00 m²**

ARRÊTÉ

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

Le Maire délégué de la commune déléguée de SAINT MARTIN DES BESACES, 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 A),

Vu la déclaration préalable présentée le 26/06/2025, par Monsieur Kevin GROULT, demeurant 7 Impasse du Petit Cauville - Saint Martin Des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'un hangar en un logement avec garage et un gîte,
- sur des terrains situés 7 Impasse Du Petit Cauville - Saint Martin Des Besaces à Soulevre en Bocage (14350),
- pour une surface de plancher créée de 107,90 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 les pièces du dossier,

Vu les pièces complémentaires fournies le 17/07/2025,

Considérant, qu'aux termes de l'article R111-2 « 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 le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) stipule que pour les habitations de 1^{ère} famille isolées de 5 m de tout autre risque inférieures à 250 m² de surface de plancher, un point d'eau incendie d'un potentiel hydraulique supérieur à 30 m³ utilisables en 1 heure doit être implanté à moins de 400 m du risque à défendre,

Considérant qu'il n'existe aucun Point d'Eau Incendie à proximité du projet, le projet est donc de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant les dispositions de la section 1 – article 1 du règlement du PLU relatives aux dispositions de la zone agricole, la transformation d'une annexe à l'habitation pour un usage de logement est interdite,

Considérant que le projet prévoit la transformation d'une annexe à l'habitation en un logement avec garage et un gîte,

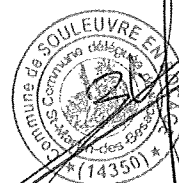
Considérant que le projet contrevient aux dispositions de la réglementation de la zone agricole dans laquelle il se situe,

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 25 juillet 2025
Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Le Maire délégué de SAINT MARTIN DES BESACES
Eric MARTIN



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>