

Commune de COTTEVRARD

**Dossier n° CUb 076 188 23 B0003**

Date de dépôt : 04/04/2023

Demandeur : PANTIN Christophe

Pour : détachement d'une parcelle en vue de  
construire une habitation

Adresse terrain : Rue du prieuré – 76850  
COTTEVRARD

**CERTIFICAT d'URBANISME**  
délivré au nom de la commune  
**Opération non réalisable**

Le maire de COTTEVRARD,

Vu la demande présentée le 04/04/2023 par Monsieur PANTIN Christophe domicilié 131 rue du prieuré – 76850 COTTEVRARD – 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 :

- Cadasté C 279
- situé Rue du prieuré – 76850 COTTEVRARD

et précisant si ce terrain de 1 400 m<sup>2</sup> peut être utilisé pour l'opération consistant au détachement d'une parcelle de 500 m<sup>2</sup> environ en vue de construire une habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis du syndicat du bassin versant de l'Arques en date du 15/05/2023 ;

Considérant l'article R111-5 du code de l'urbanisme qui dispose que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Considérant que le chemin rural desservant le projet est une voie dont les caractéristiques, du fait de son étroitesse, ne satisfont pas aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets et ne permet pas, par conséquent, en l'état actuel du projet, de le desservir de façon satisfaisante.

**CERTIFIE**

**Article 1**

**Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

Zone(s) : Partie Urbanisée de la commune.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique

## Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	oui			
Électricité	oui			
Assainissement	oui			
Voirie	oui	non		

Fait à COTTEVRARD, le 25 Mai 2023

Le maire,



*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. 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).