

Dossier n° CUb 076 188 24 B0001

Date de dépôt : 14/03/2024

Demandeur : DUVAL Nicolas

Pour : **transformation d'un bâtiment existant en gîte**

Adresse terrain : 913 route de la Dreule – 76850 COTTEVRARD

Commune de COTTEVRARD

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

Le maire de COTTEVRARD,

Vu la demande présentée le 14/03/2024 par Monsieur DUVAL Nicolas domicilié 913 route de la Dreule – 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 ZP 63
- situé 913 route de la Dreule – 76850 COTTEVRARD

et précisant si ce terrain de 11 542 m² peut être utilisé pour l'opération consistant à la transformation d'un bâtiment existant en gîte ;

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 16/04/2024 ;

Considérant l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose 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 est situé, pour partie, dans le périmètre de protection de 60 mètres généré par l'indice de cavité n° 13 répertorié dans le cadre du recensement des indices de cavités souterraines (RICS) réalisé sur la commune de COTTEVRARD ;

Considérant que le service public de défense extérieure contre l'incendie (DECI) relève de la compétence communale, placée sous l'autorité du maire ;

Considérant que le projet de réalisation d'un bâtiment à usage d'habitation d'une surface de référence inférieure ou égale à 500 m² et à une distance supérieure ou égale à 5 mètres d'un bâtiment tiers est soumis à un risque d'aléa faible au titre de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) et qu'à ce titre les besoins en eau pour défendre le projet doivent être soit d'un poteau de 30 m³/h, ou une réserve d'une capacité de 30 m³ à une distance de 400 mètres conformément aux dispositions du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 avril 2022,

Considérant que la DECI est insuffisante dans ce secteur (PEI à 800 m) et que l'autorité compétente en matière de DECI n'est pas en mesure d'engager les travaux nécessaires afin d'assurer une défense incendie conforme à celle prévue dans le RDDECI en vigueur, dans un délai raisonnable de six mois ;

Considérant que le projet est par conséquent de nature à porter atteinte à la sécurité publique protégée au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

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) : Hors Partie Urbanisée de la commune.

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

Article 3

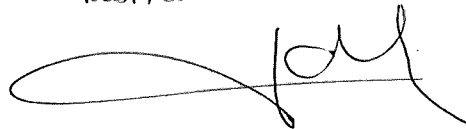
L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

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

Fait à COTTEVRARD, le 25 avril 2024.

Le maire,

Fabrice GAMELIN



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).