

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Le Tourneur**
Arrêté Municipal 2023/T0022

Dossier n° PC 014 061 23T0003
Date de dépôt : 16/02/2023
Demandeur : SARL MAGBIUM
Pour : Construction d'une maison individuelle avec un carport
Adresse du terrain : Lotissement Privé "Le Sentier Des Croix" - Le Tourneur à 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Référence cadastrale : 704ZV123
Superficie du terrain : 814,00 m²

ARRÊTÉ

**accordant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune déléguée de Le Tourneur**

Le Maire délégué de la commune déléguée de Le Tourneur,

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 approuvé le 23/09/2021, (Zone 1AUh),

Vu l'arrêté du permis d'aménager enregistré sous le n° PA 014 061 22T0003 en date du 12/05/2022 autorisant la création du lotissement privé « **Le Sentier des Croix** » et approuvant les plans et règlement de ce lotissement,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager en date du 05/08/2022,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 16/02/2023, par la SARL MAGBIUM, représentée par Madame LAIGRE Magali, demeurant 1 Ter Quai Eugene Meslin à CAEN (14000),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec un carport,
- sur un terrain situé au sein du Lotissement Privé "Le Sentier des Croix", Lot n° 5 - Le Tourneur à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 91,62 m²,

Vu les pièces du dossier,

ARRÊTÉ

Article 1

Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

ACCES :

Il est rappelé au pétitionnaire que conformément au règlement du lotissement, l'accès à la parcelle devra être empierré et revêtu aux frais de l'acquéreur du lot.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Matériaux apparents et couleurs :

Conformément au règlement du PLU, les projets doivent présenter une bonne intégration dans leur environnement par la qualité et l'harmonie de leur aspect, le rythme des ouvertures et la coloration des façades, l'intégration au site et à l'architecture locale.

Les matériaux apparents et couleurs des façades principales (hors détails architecturaux et autres éléments de modénatures) devront s'inspirer des coloris traditionnels des granites, schistes et grès du Bocage Virois (teintes

dans les nuances de gris colorés, bruns, rouges pouvant s'inspirer des teintes de la gamme de RAL 7000 à 8099 et 3003 à 3011).

En conséquence, la teinte « Ton Pierre » (RAL 015 de chez PRB) initialement choisie pour les façades ne pourra pas être utilisée et devra être remplacée par une teinte définie par le PLU ou équivalente. Le teinte Carnac pourra, quant à elle, être conservée.

RESEAU :

Electricité :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet a été instruit selon une puissance de raccordement de 12 kva.

PLANTATIONS :

Les plantations envisagées devront se composer d'essences locales issues de la palette bocagère ou s'intégrant bien à l'environnement communal. Les végétaux choisis devront être d'essence, de port, et de volume différent, avec mélange proportionné d'essence caduque et persistant, et privilégiant un étalement des floraisons.

Les murs végétaux type thuyas, palmes ou autre haie mono-spécifique persistante sont interdits.

La plantation d'arbres dans les parcelles est autorisée sous réserve de respecter la distance légale. Les reculs de plantation seront de 0,50 m minimum pour une hauteur maximale de 2 m, et un recul de 2 m minimum pour une hauteur supérieure à 2 m.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 30 Mars 2023
Le Maire délégué du Tourneur de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Didier DUCHEMIN

The image shows a blue ink signature of Didier Duchemin, the delegated mayor of Souleuvre en Bocage. To the right of the signature is an official circular stamp. The stamp contains the text 'Commune de SOULEUVRE EN BOCAGE', 'Commune déléguée de', 'Le Tourneur', and the postal code '*14350*'. The stamp also features a small emblem in the center.

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.

INFORMATION : Pour tous travaux nécessitant une intervention en sous-sol et afin d'éviter tout endommagement des réseaux situés sur le domaine privé ou public, la consultation des concessionnaires de réseaux est obligatoire via le site : reseaux-et-canalisation.gouv.fr (construire sans détruire). Toutes précautions devront être prises lors de travaux nécessitant une intervention dans le sol et le sous-sol en raison du risque de découvertes d'engins de guerre ou de munitions datant de la seconde guerre mondiale. Les conséquences peuvent être l'explosion des engins et des munitions abandonnés (bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines), l'intoxication et la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels.

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

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80cm (disponible dans la plupart des magasins de matériaux) de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, le nom de l'architecte auteur du projet architectural et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut

être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage). Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Informations :

*Le terrain est en classement des zones à potentiel radon selon l'arrêté du 27 juin 2018 (Contours des communes 2016) Zone 3.
La parcelle est située en zone à risque d'exposition au plomb (Département du Calvados - Habitat construit avant le 01/01/1949).
Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).*

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>

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive : une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

