Accusé de réception en préfecture
014-200056869-20230512-PC01406123X0002-AR
Date de télétransmission : 25/05/2023
Date de réception préfecture : 25/05/2023

Département du **CALVADOS**
Arrondissement de **VIRE**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de ***Saint Martin Don***

Arrêté municipal 2023/X0009

Dossier n° PC 14061 23 X0002
Date de dépôt : **16/03/2023**
Demandeur : **Monsieur Jean-Patrice WATTINNE**
Pour : **- transformation d'une bergerie en habitation et extension,** **- création d'une annexe (abri de jardin + garage)**
Adresse du terrain : **Le Hameau Asselin, Saint Martin Don à 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE**
Référence cadastrale **: 632ZI36**
Superficie du terrain : **13 804,00 m²**

ARRÊTÉ
accordant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes au nom de la commune déléguée de Saint Martin Don

Le Maire délégué de la commune déléguée de Saint Martin Don ,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral portant création de la commune de Souleuvre en Bocage en date du 01/12/2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Souleuvre en Bocage approuvé le 23/09/2021, (Zone Ah),

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 16/03/2023, par Monsieur Jean-Patrice WATTINNE, demeurant 16 Rue Candale à PANTIN (93500),

Vu l'objet de la demande :

- pour :
  - la transformation d'une bergerie en habitation et son extension,
  - la création d'une annexe (abri de jardin + garage),
- sur un terrain situé Le Hameau Asselin, Saint Martin Don à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 79,35 m² ,

Vu le certificat d'urbanisme enregistré sous le CU.014.061.21.X.0015 en date du 23/12/2021, arrêté du 22/02/2022,

Vu l'avis du Syndicat Mixte des Bruyères en date du 17/03/2023 (copie ci-jointe),
Vu l'avis du SDEC Energie en date du 11/05/2023 (copie ci-jointe),
Vu l'engagement de la commune de SOULEUVRE EN BOCAGE pour la réalisation de la défense extérieure contre l'incendie,

Vu les pièces du dossier,

ARRÊTE

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.

Transmis au contrôle de légalité : 25/05/2023
Date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie : 16 Mars 2023
PC 14061 23 X0002

Article 2

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

RESEAUX DIVERS :
Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de raccordement aux divers réseaux.

Electricité :
L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente demande a été instruite pour une puissance de raccordement de 12Kva monophasé.

En application de l'article L332.15 du Code de l'Urbanisme, le financement de l'extension du réseau électrique nécessaire pour alimenter la parcelle sera pris en charge par le pétitionnaire, conformément à l'attestation fournie.

Eau potable (avis du Syndicat des Bruyères en date du 17/03/2023) :
Les futurs travaux devront tenir compte de la présence d'une canalisation principale d'eau potable qui ne pourra pas être déplacée. Toute construction est interdite à moins de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 12 MAI 2023
Le Maire délégué de Saint Martin Don,

Jean-Luc HERBERT

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-canalisations.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).
La parcelle est située dans une commune avec des cavités non localisées.
Le terrain est situé dans une zone de remontée de nappes phréatiques en période de très hautes eaux (2,5 à 5 m : risque pour les infrastructures profondes).
La parcelle est située au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologigue, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 2.

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 ».