

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

*Commune déléguée de Carville
Arrête n° 2023/E25*

Dossier n° PC 14061 22 E0004
Date de dépôt : 25/10/2022 , complété le : 21/02/2023
Demandeur : NORMANDIE LUGE représentée par M. DECAEN Norbert
Pour : Extension d'un bâtiment sur 2 niveaux dans la prolongation de l'existant
Adresse du terrain : La Guérinière, Carville à 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Référence cadastrale : 139ZD112
Superficie du terrain : 5 780,00 m²

ARRÊTÉ

**accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions
valant autorisation de travaux sur un Etablissement Recevant du Public
au nom de la commune déléguée de Carville**

Le Maire délégué de la commune déléguée de Carville,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

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 NL),

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions, présentée le 25/10/2022, par NORMANDIE LUGE, représentée par Monsieur DECAEN Norbert, située lieudit La Guérinière - Carville à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension d'un bâtiment sur 2 niveaux dans la prolongation de l'existant
- sur un terrain situé lieudit La Guérinière, Carville à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 262,00 m²,

Vu l'avis favorable du Syndicat des Bruyères en date du 07/11/2022 ci-joint,

Vu l'avis des services d'ENEDIS en date du 08/11/2022 ci-joint,

Vu l'avis favorable avec prescriptions dans le procès verbal de la CCDSA - Sous commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 24/11/2022 ci-joint,

Vu l'avis favorable avec prescriptions dans le procès-verbal de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Vire en date du 21/12/2022,

Vu l'avis favorable du Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement des Collines Normandes en date du 17/05/2023,

Vu le rapport établi à l'issue des tests techniques effectués les 17/01 et 16/02/2023 pour la société SKYPARK définissant comme acceptable l'extension du restaurant sous la trajectoire de la tyrolienne,

Vu les pièces complémentaires fournies le 21/02/2023,

Vu les pièces du dossier,

Considérant que le projet se situe en zone NL du Plan Local d'Urbanisme, défini comme « secteur naturel d'activités sportives, de loisirs et de plein air [...] où le développement des activités existantes est souhaité »,

Considérant que le projet se situe dans le périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation spatialisée n°40 qui délimite une « zone d'activités sportives et de loisirs à développer »,

Considérant la situation projet, à la fois en zone NL du PLU et en « zone d'activités sportives et de loisirs à développer » dans l'OAP spatialisée n° 40, il n'est par conséquent pas soumis aux prescriptions à caractère général définies pour la zone N,

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de construire comprenant ou non des démolitions 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 :

- Respecter strictement les prescriptions émises dans le procès-verbal de la CCDSA - Sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 24/11/2022, dont copie est annexée au présent arrêté.
- Respecter strictement les prescriptions émises dans le procès-verbal de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Vire en date du 21/12/2022, dont copie est annexée au présent arrêté.

Présence d'une zone humide prédisposée

- Toutes les mesures doivent être prises par le demandeur, préalablement à tout projet d'aménagement ou de construction susceptible d'affecter la zone humide, pour vérifier la fonctionnalité et le contour de la zone humide, en application des arrêtés interministériels des 24 juin 2008 et 1^{er} octobre 2009.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 20 juillet 2023
Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Le Maire délégué de Careville

André LEBIS



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'enseillement, 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 :

La parcelle est située dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation spatialisée n° 40 (Vallée de la Souleuvre).

Le terrain est concerné par un élément protégé au titre des dispositions des articles L151-19, L151-23 et R151-31 : Couloirs de vues de haute qualité paysagère protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

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.

La parcelle est située au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Type 2.

La parcelle est répertoriée au sein d'un site d'importance communautaire relative à la directive « Habitats » d'une zone Natura 2000.

La parcelle est située dans le périmètre d'un arrêté de protection de Biotope.

La parcelle est située dans une zone de remontées de nappes phréatiques, selon la cartographie éditée par la DREAL. Risque d'inondation des réseaux et des sous-sols (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux : 0 à 1 mètre).

Le terrain est situé dans un milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides.

Présence de zones humides prédisposées sur la parcelle.

La parcelle est située pour partie en zone inondable.

Parcelle faiblement prédisposée à la chute de blocs (pente forte).

Présence d'un espace boisé classé sur une partie de la parcelle.

La parcelle est située au sein d'une zone d'aléa de retrait gonflement faible des sols argileux.

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 ».