

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Le Béný Bocage**

Arrête N° 2023/BG3

Dossier n° PC 014 061 23B0001
Date de dépôt : 20/02/2023
Demandeur : SCI Les ERICACEES
Pour : Extension d'un bâtiment existant
Adresse du terrain : Les Trois Maisons - Le Béný Bocage à 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Référence cadastrale : ZH130
Superficie du terrain : 10 902,00 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 Le Béný Bocage

Le Maire délégué de la commune déléguée de Le Béný Bocage,

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 Soulevre en Bocage en date du 01/12/2015,

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

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions, présentée le 20/02/2023, par la SCI Les Ericacées, représentée par Monsieur LEBOUCHER Eric, située au lieudit Panorama de La Bruyère - Le Béný Bocage à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension du bâtiment existant,
- sur un terrain situé au lieudit Les Trois Maisons - Le Béný Bocage à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 184,88 m² ,

Vu l'autorisation de Travaux,

Vu l'avis du SDEC Energie en date du 12/04/2023,

Vu l'avis du Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 27/03/2023

Vu l'avis du Syndicat des Bruyères en date du 14/06/2023,

Vu le 1er avis défavorable dans le procès verbal de la CCDSA - Sous commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 04/05/2023

Vu les pièces complémentaires apportées au dossier le 23/06/2023,

Vu le 2nd avis favorable avec prescriptions dans le procès verbal de la CCDSA - Sous commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 27/07/2023,

Vu l'accord du pétitionnaire sur la prise en charge de l'extension du réseau électrique en date du 16/05/2023,

Vu les pièces du dossier,

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 27/07/2023, dont copie est annexée au présent arrêté.

RESEAU :
Electricité :

La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité par simple branchement. Ce raccordement nécessite une extension du réseau sur une longueur de 455 ml estimée à 45 193 € HT.

Conformément à l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme qui stipule que «Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, notamment relative aux communications électroniques, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels », en conséquence le raccordement au réseau électrique, d'un montant global de 45 193 € HT, sera pris en charge à hauteur de 40 % par le SDEC Energie (soit 18 077,20 €), les **60 % restant (soit 27 115,80 €) seront à la charge du pétitionnaire.**

STATIONNEMENT :

Conformément au règlement du PLU, pour les établissements recevant du public et les opérations de logements collectifs, des aires de stationnement pour les deux roues doivent être aménagées.

DEFENSE INCENDIE :

Respecter strictement les prescriptions émises dans l'avis du **Service Départemental d'Incendie et de Secours** dont copie est annexée au présent arrêté.

Le pétitionnaire devra prévoir, à sa charge, l'installation d'un dispositif de défense incendie complémentaire d'un volume de 30 m³ situé à moins de 100 m du projet sur son terrain répondant aux normes et conditions du Règlement Départementale de la Défense Extérieure Contre l'Incendie du Calvados.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le **04 Août 2023**
Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,
par délégation
W. Brouard



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 ».

