

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée
de **Saint Ouen des Besaces**
Arrêté municipal 2023/R0055

Dossier n° PC 14061 23 R0004
Date de dépôt : 31/07/2023
Demandeur : RENAULT Renée, entreprise individuelle
Pour : Hangar agricole de 800m², avec panneaux photovoltaïques en toiture
Adresse du terrain : Les Flaux, Saint Ouen des Besaces à 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Référence cadastrale : 636 ZH 18
Superficie du terrain : 63 982 m²

ARRÊTÉ

accordant un **Permis de construire** comprenant ou non des démolitions
au nom de la commune déléguée de Saint Ouen des Besaces

Le Maire délégué de la commune déléguée de Saint Ouen des Besaces,

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 A),

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 9 février 2017 (Zone A),

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions, présentée le 31/07/2023, par RENAULT Renée, représentée par Madame RENAULT Renée, située lieudit Les Flaux - Saint Ouen des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture,
- sur un terrain situé lieudit Les Flaux, Saint Ouen des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une emprise au sol créée de 800 m²,

Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte des Bruyères en date du 03/08/2023 ci-joint,

Vu l'avis des services d'ENEDIS en date du 25/08/2023 ci-joint,

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20/10/2023 ci-joint,

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 :

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

→ La Défense Extérieure Contre l'Incendie du projet devra être prise en charge par le demandeur. Elle devra être validée en amont par le Service Départemental d'Incendie et de Secours. Les travaux seront ensuite réceptionnés par le SDIS.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

(Titre V - section 2 - article 2 du règlement du PLU et Orientation d'Aménagement et de Programmation E3)

→ La couleur du bardage (teinte beige clair, RAL 1001) sera modifiée pour être conforme aux dispositions du PLU :

- Utiliser des couleurs et matériaux en harmonie avec le paysage : teintes dominantes du paysage naturel (couleurs des essences locales : bois, pâtures (vert clair) etc.), bardage bois...)
- Les couleurs des façades seront choisies de préférence parmi des tons chauds de terre ou gris clairs ou foncés (exemples de RAL : 8014 – brun sépia, 5008 – bleu gris, 6003 – vert olive, 7006 – gris beige, 7022 – gris terre d'ombre)

Transmis au contrôle de légalité :

Date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie : 31/07/2023

PC 14061 23 R0004

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

(Titre V - section 2 - article 3 du règlement du PLU et Orientation d'Aménagement et de Programmation E3)

→ L'intégration paysagère des constructions doit être assurée. La création d'espaces de transition (haies, vergers) permettra par exemple de limiter les effets de rupture paysagère.

Fait à SAINT OUEN DES BESACES, le 30/10/2023
Le Maire délégué de Saint-Ouen-des-Besaces,

Christophe BERTHEAUME



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.gouv.fr);

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 :

La parcelle est située :

- dans une zone à risque d'exposition au plomb (logement construit avant le 1er janvier 1949) par arrêté préfectoral du 8 avril 2005, applicable à compter du 1er septembre 2005,
- au sein d'une zone de sismicité faible en application du décret du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,
- dans une zone à potentiel radon définie selon l'arrêté du 27 juin 2018 : Zone 3,
- dans une commune avec des cavités non localisées,
- dans une zone fortement prédisposée à la présence de milieux humides,
- dans une zone de remontée de nappes phréatiques, selon la cartographie éditée par la DREAL :
Risque d'inondation (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux) pour les réseaux, les sous-sols et les infrastructures profondes (0 à 5 mètres),
- dans une zone d'aléa de retrait gonflement des argiles : aléa faible,
- dans un secteur soumis à des nuisances sonores au voisinage d'axe bruyant (A84) et soumis aux dispositions de l'article R.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation,
- dans un milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides.

Présence de zones humides sur le terrain.

Présence d'une zone inondable sur la parcelle.

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 ».