

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de La Ferrière Harang

Arrêté n° 2023/627

Dossier n° DP 014 061 23G0010

Date de dépôt : 21/09/2023

Demandeur : Monsieur Frederic ROY

Pour : Transformation d'un garage en habitation

Adresse du terrain : La Flaguère - La Ferrière Harang
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)

Référence cadastrale : 264ZC7

Superficie du terrain : 22 880,00 m²

ARRÊTÉ

**d'opposition à une déclaration préalable
au nom de de la commune déléguée de LA FERRIERE HARANG**

Le Maire délégué de la commune déléguée de LA FERRIERE HARANG,

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 de Soulevre en Bocage approuvé le 23/09/2021, (Zones A et N),

Vu la déclaration préalable présentée le 21/09/2023, par Monsieur Frederic ROY, demeurant au lieudit La Flaguère - La Ferrière Harang à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'un garage en habitation,
- sur un terrain situé au lieudit La Flaguère - La Ferrière Harang à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 20 m²,
- pour une emprise au sol créée de 25 m²,

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 09/12/2017,

Vu les pièces du dossier,

Vu les pièces complémentaires fournies le 28/09/2023,

Considérant qu'en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant qu'il n'existe aucun Point d'Eau Incendie à proximité du projet, la Défense Extérieure Contre l'Incendie ne peut donc pas être assurée, le projet est donc de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Considérant les dispositions de l'article R421-14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés,

Considérant que la déclaration préalable présente le projet comme étant la transformation d'un garage en pièce de vie,

Considérant que les pièces constitutives du dossier font apparaître que la partie garage n'existe pas ou n'existe plus au moment de l'instruction du dossier et qu'ainsi le projet doit être considéré comme la création d'une pièce de vie en extension de l'habitation existante,

Considérant que le projet prévoit la création d'une surface de plancher de 20 m² et une emprise au sol de 25 m²,

Considérant qu'au regard des surfaces déclarées, le projet est soumis à permis de construire et non à déclaration préalable de travaux,

Considérant les dispositions de la section 2 – article 2 du 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. La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages. Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel.

Considérant les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation C1, 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). La couleur blanche et la couleur « crème » des façades principales sont interdites,

Considérant que le projet d'extension prévoit un enduit de teinte ton pierre

Considérant que la teinte ton pierre est une couleur claire s'apparentant à la couleur « crème »,

Considérant que cette teinte n'est pas conforme aux teintes préconisées par le PLU,

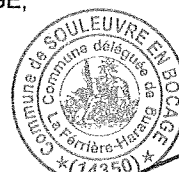
ARRÊTE

Article Unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable. En conséquence, les travaux projetés ne pourront être entrepris.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 26 octobre 2023
Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,

P/s
Richard Chatelet



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.

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

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>