

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de Le Bény Bocage
ARRÊTE N°2024/B10

Dossier n° PC 014 061 23B0007

Date de dépôt : 27/11/2023

Demandeur : Monsieur DUGUE Arnaud

Pour : Construction d'une maison d'habitation

Adresse du terrain : 23 rue Gaston De Renty - Le Bény Bocage
à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)

Référence cadastrale : AB374

Superficie du terrain : 1 390,00 m²

ARRÊTÉ

refusant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions
au nom de la commune déléguée de Le Bény Bocage

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

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 Ubp),

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions présentée le 27/11/2023, par Monsieur Arnaud DUGUE, demeurant 1 Route de la Mare du Bas à Brémoy (14260),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé 23 Rue Gaston de Renty - Le Bény Bocage à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 107,38 m²,

Vu le Certificat d'Urbanisme opérationnel enregistré sous le n°CU 014 061 23B0017 en date du 20/07/2023,

Vu la déclaration préalable de division enregistrée sous le n° DP 014 061 21B0012,

Vu l'avis des services de ENEDIS en date du 13/12/2023,

Vu l'avis du SDEC Energie en date du 18/12/2023,

Vu l'avis du Syndicat des Bruyères en date du 05/12/2023,

Vu les pièces du dossier,

Considérant les dispositions de la section 2 – article 1 du règlement du PLU, les projets doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation thématiques B1, B2, B3. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain,

Considérant les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation B1 et B2, les nouvelles constructions doivent d'adapter à la pente du terrain, le relief du terrain ne doit pas être remanié artificiellement pour s'adapter à un modèle préconçu ; les constructions doivent suivre la pente naturelle du terrain et limiter les terrassements et remblais importants par rapport au terrain naturel,

Considérant que la demande de permis de construire porte sur la construction d'une maison d'habitation sur un terrain présentant une pente naturelle orientée Nord – Sud,

Considérant que le projet prévoit un décaissement du terrain naturel d'une hauteur de 1,40 m à l'Est de la parcelle, 0,70 m à l'Ouest et 1,06 m au Nord,

Considérant que le projet de construction vient s'implanter en dessous du niveau de la voirie communale (implantation à -0,31 m),

Considérant qu'au regard des côtes du projet, la pente naturelle du terrain se trouve remaniée artificiellement afin de s'adapter au projet de construction conduisant à des terrassements importants par rapport au terrain naturel,

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions des OAP thématiques B1 et B2 du règlement du PLU,

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 prévoit un enduit de teinte « picardie » (Ref 025 PRB)

Considérant que cette teinte 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

Le Permis de construire comprenant ou non des démolitions est **REFUSÉ**.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 21 février 2024
Le Maire délégué de LE BENY- BOCAGE,



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>