

Département du CALVADOS Arrondissement de VIRE	Accusé de réception en préfecture 017-200056869-20240212-DPOT406123L0009-AR Date de télétransmission : 21/02/2024 Date de réception préfecture : 21/02/2024	Dossier n° DP 14061 23 L0009
	Date de dépôt : 18/12/2023,	complété le : 17/01/2024
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE		
COMMUNE DE SOULEUVRE-EN-BOCAGE		
Commune déléguée de Montchauvet Arrêté municipal 2024/L0003		
Demandeur : Monsieur Pascal BERTHOUT		
Pour : Isolation du pignon Est		
Adresse du terrain : La Marchandière - Montchauvet à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)		
Référence cadastrale : 443ZM16		
Superficie du terrain : 1 103,00 m²		

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune déléguée de Montchauvet

Le Maire délégué de la commune déléguée de Montchauvet,

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 approuvé le 23/09/2021, (Zone A),

Vu la déclaration préalable présentée le 18/12/2023, par Monsieur Pascal BERTHOUT, demeurant lieudit La Marchandière - Montchauvet à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour l'isolation du pignon Est,
- sur un terrain situé lieudit La Marchandière - Montchauvet à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu les pièces complémentaires fournies le 17/01/2024,

Vu les pièces du dossier,

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Ladite déclaration est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

« L'isolation thermique par recouvrement extérieur des constructions traditionnelles aux façades en pierre de taille est interdite. On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel. » (Section A2, article 2-a du règlement du P.LU.)

→ L'isolation de la partie basse du pignon ne pourra pas être réalisée par recouvrement des pierres. Une solution alternative doit être recherchée. Conseil pourra notamment être pris auprès de l'Architecte Conseil du CAUE (02.31.15.59.60).

« 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. » (Section A2, article 2-a du règlement du P.LU.)

→ La teinte du bardage de la partie haute du pignon sera modifiée. Le coloris pourra être choisi en s'appuyant sur les recommandations de l'orientation d'aménagement et de programmation C1 annexée au règlement du PLU :

- La couleur blanche et la couleur "crème" des façades [...] seront interdites.
- Les matériaux apparents et couleurs des façades principales [...] 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 RA1 7000 à 8099 et 3003 à 3011).

Fait à Montchauvet, le 12/02/2024
 Le Maire délégué,

Michel MOISSERON



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.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la Défense Extérieure Contre l'Incendie n'est pas assurée pour la parcelle.

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 de la déclaration préalable de travaux :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée ou caduque 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 de la déclaration 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

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 de la déclaration, 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 de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration 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).

Le terrain est situé dans une commune avec des cavités non localisées.

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 ».