

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Sainte Marie Laumont**
ARRETE/V0006

Dossier n° PC 014 061 23V0005
Date de dépôt : 12/10/2023
Demandeur : Madame Marie MAROT-DECAEN
Pour : Rénovation d'un bâtiment existant en bâtiment agricole (bureaux) au rez de chaussée et habitation de l'exploitant agricole à l'étage
Adresse du terrain : 5 Lieudit Sourdeval - Sainte Marie Laumont à 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Référence cadastrale : 618ZR149
Superficie du terrain : 2 745,00 m ²

ARRÊTÉ
accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions
au nom de la commune déléguée de **SAINTE MARIE LAUMONT**

Le Maire délégué de la commune déléguée de **SAINTE MARIE LAUMONT**,

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, (Zone A),

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions, présentée le 12/10/2023, par Madame Marie MAROT-DECAEN, demeurant 5 Lieudit Sourdeval - Sainte Marie Laumont à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'un bâtiment existant en bâtiment agricole (bureaux) au rez de chaussée et habitation de l'exploitant agricole à l'étage,
- sur un terrain situé 5 Lieudit Sourdeval - Sainte Marie Laumont à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 128,60 m²,

Vu la note technique interministérielle du 17 janvier 2019 relative aux moyens alternatifs de DECI des bâtiments d'élevage relevant de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,

Vu l'avis favorable avec prescription de la Direction Départementale de la Protection de la Population (DDPP) en date du 21/12/2023,

Vu l'avis du Syndicat des Bruyères en date du 16/10/2023,

Vu l'avis du Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 20/10/2023,

Vu l'avis des services de ENEDIS en date du 29/11/2023,

Vu l'avis du SDEC Energie en date du 21/11/2023,

Vu les pièces du dossier,

Vu les pièces complémentaires fournies le 18/11/2023,

Considérant que conformément à l'avis du SDEC Energie, afin que la parcelle 618ZR149 puisse être desservie en électricité, la pose d'un câble électrique en souterrain depuis un poteau situé sur la parcelle privée 618ZR141 est nécessaire,

Considérant l'accord écrit de Monsieur Michel MAROT-DECAEN en date du 12/02/2024, propriétaire de la parcelle privée 618ZR141 concernant les travaux susmentionnés,

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.

Transmis au contrôle de légalité :

Date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie : 12 10 2023

PC 14061 23 V0005

Article 2

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

ACCES :

Toute création ou modification d'accès devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services de la Mairie.

RESEAU :

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'infiltration directe des eaux pluviales sur ledit terrain sans jamais faire obstacle à leur libre écoulement, ni augmenter le ruissellement et les nuisances par rapport à la situation initiale.

Des aménagements différents pourront être acceptés :

- s'il est démontré que ceux susmentionnés sont techniquement irréalisables (nature du sol, topographie, etc) ou induisent des nuisances pour des tiers,
- si le terrain mesure moins de 300m²,
- s'il est mis en place un dispositif d'infiltration commun à plusieurs constructions sur différents terrains,

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sur tout terrain doivent être réalisés à la charge du constructeur.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Matériaux apparents et couleurs :

Conformément au 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.

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).

En conséquence, la teinte beige initialement choisie pour les façades ne pourra pas être utilisée et devra être remplacée par des teintes définies par le PLU ou équivalentes.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 14 février 2024
Le Maire délégué de SAINTE MARIE LAUMONT



Marc GUILLAUMIN

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 ».

