

Département du CALVADOS
Arrondissement de VIRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de *Saint Martin Don*
ARRETE 2024/X0008

Dossier n° DP 14061 24 X0005
Date de dépôt : 22/03/2024, complété le : 02/04/2024
Demandeur : GAEC BUREL Représenté par MM BUREL Emmanuel & Hugo
Pour : réalisation d'un silo de stockage de fourrages ensilés
Adresse des terrains : Le Saule - Saint Martin Don à 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Références cadastrales : 632ZK56 - 632ZK55 - 632ZK29
Superficie des terrains : 143 241,00 m ²

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

Le Maire délégué de la commune déléguée de Saint Martin Don ,

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 la déclaration préalable présentée le 22/03/2024, par le GAEC BUREL, représenté par MM BUREL Emmanuel & Hugo, situé lieudit Le Saule - Saint Martin Don à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un silo de stockage de fourrages ensilés,
- sur des terrains situés lieudit Le Saule, Saint Martin Don à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu les pièces complémentaires fournies le 02/04/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 17/04/2024 ci-joint,

Vu les pièces du dossier,

ARRÊTE

Article Unique

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable à la réalisation de constructions, travaux et aménagements non soumis à permis, 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 :

PRESENCE D'UNE CANALISATION D'EAU POTABLE

→ La parcelle 632 ZK 55 est desservie par un réseau potable de diamètre 63 traversant la parcelle. Pour rappel, toute construction doit se trouver à 2,5 mètres de part et d'autre d'une canalisation, avec interdiction de construire au-dessus de celle-ci. (Avis du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 17/04/2024).

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 de limiter les effets de rupture paysagère.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE , le 2 mai 2024

Le Maire délégué de Saint-Martin-Don,


Jean-Luc HERBERT



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 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 :

Les terrains sont en classement des zones à potentiel radon selon l'arrêté du 27 juin 2018 (Contours des communes 2016) Zone 3.

Les parcelles sont situées en zone à risque d'exposition au plomb (Département du Calvados - Habitat construit avant le 01/01/1949).

Les terrains sont situés dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

Présence sur les parcelles de haies jouant un rôle hydraulique, protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les parcelles sont situées dans une zone de remontées de nappes phréatiques, selon la cartographie éditée par la DREAL.

Risque d'inondation des réseaux, des sous-sols et des infrastructures profondes (profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux : 0 à 5 mètres).

Les terrains sont situés dans un milieu prédisposé à la présence de zones humides.

Les parcelles sont situées 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 ».

