

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Le Tourneur**
Arrêté Municipal 2024T0080

Dossier n° PC 014 061 24T0009
Date de dépôt : 05/09/2024
Demandeur : Mr et Mme LOHE Rudy
Pour : Construction d'une maison d'habitation de plain pied avec garage accolé
Adresse du terrain : Rue De La Croix à La Bignette - Le Tourneur à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 704ZV124
Superficie du terrain : 827,00 m ²

ARRÊTÉ

**refusant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune déléguée de LE TOURNEUR**

Le Maire délégué de la commune déléguée de LE TOURNEUR,

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 1AUh),

Vu l'arrêté du permis d'aménager enregistré sous le n° PA 014 061 22T0003 en date du 12/05/2022 autorisant la création du lotissement privé « **Le Sentier des Croix** » et approuvant les plans et règlement de ce lotissement,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager en date du 05/08/2022,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 05/09/2024, par Monsieur et Madame Rudy LOHE, demeurant 11 bis rue des Jonquilles à TILLY SUR SEULLES (14250),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation de plain pied avec garage accolé,
- sur un terrain situé rue de La Croix à La Bignette - Le Tourneur à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 82,45 m²,

Vu les pièces du dossier,

Considérant les dispositions de la partie 2.1 du règlement du lotissement concernant l'implantation des constructions qui stipule que l'implantation des constructions respectera la zone de constructibilité définie au plan de composition,

Considérant que le plan de composition impose un recul des constructions de 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ouvertes à la circulation automobile (VC n°144 et RD n°53),

Considérant les dispositions de la partie 2.2 du règlement du lotissement concernant l'orientation des façades qui stipule que conformément à l'article 1-2 du règlement de la zone 1AUh du PLU, un alignement des façades sur un même axe parallèle à la rue devra être respecté,

Considérant que 3 lots du lotissement sont déjà bâtis et que par conséquent l'implantation de la première habitation du lotissement a défini le positionnement de l'axe d'alignement des façades sur la rue,

Considérant que l'ensemble des constructions présentes sur le lotissement est implanté à 11 m de l'alignement par rapport à la rue constituant ainsi un alignement de fait des façades sur un même axe parallèle à la rue,

Considérant que le projet porte sur la construction d'une habitation implantée à 5 m de l'alignement de la voirie communale n°144,

Considérant qu'en dépit du fait que la construction soit implantée conformément aux dispositions du plan de composition et de la règle définie au point 2.1 du règlement du lotissement, le projet de construction n'est pas conforme aux dispositions de la règle 2.2 du règlement du lotissement qui impose un alignement des façades de l'ensemble des constructions du lotissement sur un même axe parallèle à la rue,

Considérant les dispositions de la section 2 – article 2 du règlement du PLU, repris dans la partie 2.3 du règlement

du lotissement, 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 de construction prévoit un enduit de teinte ton pierre et de teinte « Athènes » (réf 692 PRB)

Considérant que la teinte ton pierre et la teinte « Athènes » sont des couleurs claires s'apparentant à la couleur « crème »,

Considérant que ces teintes ne sont pas conformes aux teintes préconisées par le PLU,

Considérant les dispositions de la partie 2.5 du règlement du lotissement, les clôtures seront réalisées comme suit :

- à l'alignement des voies publiques :
 - soit un muret, enduit ou peint, dont les teintes s'harmoniseront avec celles des enduits de façades des maisons, d'une hauteur maximale de 0,80m par rapport au niveau de la voie à l'alignement, surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une hauteur totale (mur + claire-voie) de 1,50m, et doublé d'une haie fleurie plantée à 1,00m minimum de la limite,
 - soit d'un grillage de teinte vert (RAL 6005) ou gris (RAL 7016), d'une hauteur de 1.50m maximum et doublée d'une haie fleurie plantée à 1,00m minimum de la limite,
 - soit d'une haie fleurie plantée à 1.00m minimum de l'alignement et taillée à 1,50m maximum, éventuellement doublé à l'arrière d'un grillage de teinte vert (RAL 6005) ou gris (RAL 7016)
 - soit d'une lisse bois et doublée d'une haie fleurie plantée à 1,00m minimum de la limite,

Considérant qu'il est prévu dans le projet l'installation d'une clôture à l'alignement de la voirie communale n°144 d'une hauteur de 2 m et qu'ainsi la hauteur de la clôture n'est pas conforme aux dispositions de la partie 2.5 du règlement du lotissement,

ARRÊTE

Article Unique

Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes est **REFUSÉ**.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 31 octobre 2024
Le Maire délégué de Le Tourneur de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Didier DUCHEMIN

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>