

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de Saint Martin des Besaces
Arrêté municipal 2025P004

Dossier n° DP 014 061 24P0026
Date de dépôt : 17/12/2024
Demandeur : Monsieur Philippe LOURENCO
Pour : Modification des ouvertures et des menuiseries extérieures, réalisation d'une extension et d'un préau, démolition d'un bâtiment existant
Adresse du terrain : 3 Impasse Des Fables - Saint Martin Des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 629ZL71
Superficie du terrain : 7 570,00 m ²

ARRÊTÉ

**d'opposition à une déclaration préalable
au nom de de la commune de SOULEUVRE EN BOCAGE**

Le Maire délégué de la commune déléguée de Saint Martin des Besaces, par délégation,

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 déclaration préalable présentée le 17/12/2024, par Monsieur Philippe LOURENCO, demeurant 3 Impasse des Fables - Saint Martin des Besaces à Soulevre en Bocage (14350),

Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification des ouvertures et des menuiseries extérieures, la réalisation d'une extension et d'un préau, la démolition d'un bâtiment,
- sur un terrain situé 3 Impasse des Fables - Saint Martin des Besaces à Soulevre en Bocage (14350),
- pour une surface de plancher créée de 23,00 m²,
- pour une surface de plancher démolie de 48 m²,

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 09/12/2017,

Vu les pièces du dossier,

Considérant les dispositions de l'article R421-14 du Code de l'urbanisme qui stipule que sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés,

Considérant que le projet prévoit une extension de l'habitation d'une emprise au sol de 28,96 m² et d'une surface de plancher de 23 m²,

Considérant qu'au vu de son emprise au sol et de sa surface de plancher, le projet d'extension est soumis au dépôt d'un permis de construire et non d'une déclaration préalable,

Considérant que l'article R431-2 du code de l'urbanisme dispose que conformément à l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques, les exploitations agricoles ou les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;
- b) Une construction à usage agricole ou les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;

Considérant que la surface de plancher de l'habitation principale est de 286 m² ; en conséquence le recours aux

compétences d'un architecte pour établir le projet est obligatoire,

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 d'extension prévoit un enduit de teinte ton pierre

Considérant que la teinte ton pierre 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

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable. En conséquence, les travaux projetés ne pourront être entrepris.

Fait à SAINT MARTIN DES BESACES, le 9 janvier 2025
Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Le Maire délégué de SAINT MARTIN DES BESACES
Eric MARTIN



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>