

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Saint Martin Des Besaces**
ARRETE MUNICIPAL 2025P034

Dossier n° DP 014 061 25P0008
Date de dépôt : 01/03/2025
Demandeur : Monsieur Thibaud LEBouc
Pour : Pose de 3 velux
Adresse du terrain : 34 rue du 8 Mai 1945 - Saint Martin Des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 629ZK104
Superficie du terrain : 3 511,00 m²

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 Ub),

Vu la déclaration préalable présentée le 01/03/2025, par Monsieur Thibaud LEBouc, demeurant 4 Impasse Paul Fort à IFS (14123),

Vu l'objet de la demande :

- pour la pose de 3 velux en toiture,
- sur un terrain situé 34 rue du 8 Mai 1945 - Saint Martin Des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu les pièces du dossier,

Considérant les dispositions de l'article R421-14 du Code de l'Urbanisme, 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 ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Considérant qu'une demande de permis de construire a été accordée le 08/11/2024 pour un projet de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle 629ZK104,

Considérant les dispositions de l'article R424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé 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,

Considérant que le pétitionnaire est toujours titulaire d'un permis de construire en cours de validité, en conséquence le projet de modification de la toiture de l'habitation devra faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif,

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 BSEACES, le 26 MARS 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>