

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE
Commune déléguée de La Ferrière Harang
ARRETE N°2025/G032

Dossier n° PC 014 061 25G0001
Date de dépôt : 06/06/2025
Demandeur : EARL JEAN BAPTISTE ALEXANDRE
Pour :
Projet 1 : Stabulation pour génisses et veaux d'élevage ; Centrale photovoltaïque en toiture
Projet 2 : Fosse circulaire béton de 2042 m3 réels
Projet 3 : Extension de stabulation pour vaches laitières
Projet 4 : Extension de hangar de stockage de matériels agricoles
Adresse des terrains : Route de La Droutière - La Ferrière Harang à 14350 SOULEUVRE EN BOCAGE
Références cadastrales : 264ZI9, 264ZI10, 264ZI80
Superficie des terrains : 72 644,00 m²

ARRÊTÉ
accordant un Permis de construire comprenant ou non des démolitions
au nom de la commune de SOULEUVRE EN BOCAGE

Le Maire délégué de la commune déléguée de La Ferrière Harang, 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, (Zones A et N),

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions, présentée le 06/06/2025, par l'EARL JEAN BAPTISTE ALEXANDRE, représentée par Monsieur JEAN-BAPTISTE Alexandre, située Route de la Droutière - La Ferrière Harang à Soulevre en Bocage (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour :
 - Projet 1 : Stabulation pour génisses et veaux d'élevage ; Centrale photovoltaïque en toiture
 - Projet 2 : Fosse circulaire béton de 2042 m3 réels
 - Projet 3 : Extension de stabulation pour vaches laitières
 - Projet 4 : Extension de hangar de stockage de matériels agricoles,
- sur des terrains situés Route de la Droutière - La Ferrière Harang à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 1 712 m² ,
- pour une emprise au sol créée de 1 778,00 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 tacite de la Direction Départementale de la Protection de la Population (DDPP) en date du 07/07/2025,

Vu l'avis des services de ENEDIS en date du 27/06/2025,

Vu l'avis du Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 11/06/2025,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 10/06/2025,

Vu l'avis favorable conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 03/07/2025,

Vu les pièces du dossier,

ARRÊTÉ

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.

Article 2

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur la présence d'une canalisation d'eau potable passant à proximité du projet 4 à savoir l'extension du hangar de stockage de matériels agricoles. Par conséquent le demandeur devra impérativement se rapprocher du Syndicat des Eaux du Bocage Virois afin d'obtenir le tracé précis du passage de la canalisation.

Pour rappel il est interdit de construire sur une largeur de 2,5 m de part et d'autre d'une canalisation.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 26 Septembre 2025
Le Maire délégué de La Ferrière-Harang.



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.