

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Saint Martin Des Besaces**

ARRETE 2026P003

Dossier n° DP 014 061 25P0038

Date de dépôt : 13/12/2025

Demandeur : **Madame Celeste FINEZ**

Pour : **Rénovation d'une maison inoccupé depuis 40 ans. Travaux d'assainissement, réparation des planchers en bois, cuisine et salles de bain. Isolation par l'intérieur. Rénovation toiture annexe façade à rue. Remplacement des châssis de fenêtres à l'identique. Façade à rue: Transformation d'une fenêtre en porte d'entrée. Façade arrière: Rez-de-chaussée: Agrandissement baie. / Etage : Création d'une fenêtre à l'étage. Toiture: Installation de 4 fenêtres de toit (2 en façade à rue/2 en façade arrière)**

Adresse du terrain : **7 Route Du Pont Au Royer - Saint Martin Des Besaces à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)**

Référence cadastrale : **629ZO34**

Superficie du terrain : **23 896,00 m²**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom 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, (Zones A et N),

Vu la déclaration préalable présentée le 13/12/2025, par Madame Celeste FINEZ, demeurant 9 rue Emile Wittmann à BRUXELLES (1030),

Vu l'objet de la demande :

- pour la rénovation d'une maison inoccupé depuis 40 ans :
 - Travaux d'assainissement, réparation des planchers en bois, cuisine et salles de bain. Isolation par l'intérieur. Rénovation toiture annexe façade à rue. Remplacement des châssis de fenêtres à l'identique.
 - Façade à rue: Transformation d'une fenêtre en porte d'entrée.
 - Façade arrière: Rez-de-chaussée: Agrandissement baie. / Etage : Création d'une fenêtre à l'étage.
 - Toiture: Installation de 4 fenêtres de toit (2 en façade à rue/2 en façade arrière)
- sur un terrain situé 7 Route du Pont au Royer - Saint Martin Des Besaces à Soulevre en Bocage (14350),

Vu les pièces du dossier,

ARRÊTE
Article Unique

La Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 06 JANVIER 2026
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.

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

Transmis au contrôle de légalité : 06/01/2026

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 13 DECEMBRE 2025

DP 14061 25 P0038

Page 1 sur 2

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 le mois qui suit 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'État. Le délai de recours contentieux contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. 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 :

Le terrain est en classement des zones à potentiel radon selon l'arrêté du 27 juin 2018 (Contours des communes 2016) Zone 3. La parcelle est située en zone à risque d'exposition au plomb (Département du Calvados - Habitat construit avant le 01/01/1949).

Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

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 ».