

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE
Commune déléguée de *Sainte Marie Laumont*
ARRETE MUNICIPAL 2025V0050

Dossier n° PC 014 061 25V0005	
Date de dépôt :	13/09/2025
Demandeur :	Monsieur PASQUET Stéphane
Pour :	Construction d'une maison d'habitation
Adresse du terrain :	Le Mesnil - Sainte Marie Laumont à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale :	618ZH210
Superficie du terrain :	4 619,00 m ²

ARRÊTÉ

refusant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
au nom de la commune de SOULEUVRE EN BOCAGE

Le Maire délégué de la commune déléguée de Sainte Marie Laumont, par délégation,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral portant création de la commune de Souleuvre en Bocage en date du 01/12/2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Souleuvre en Bocage approuvé le 23/09/2021, (Zones A et Ah),

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 13/09/2025, par Monsieur Stéphane PASQUET, demeurant 2 Chemin des Vaux à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé au lieudit Le Mesnil - Sainte Marie Laumont à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 76,78 m²,
- pour une emprise au sol créée de 121,00 m²,

Vu l'avis des services de ENEDIS en date du 09/10/2025,

Vu l'avis du SDEC Energie en date du 15/10/2025,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux du Bocage Virois en date du 23/09/2025,

Vu les pièces du dossier,

Vu les pièces complémentaires fournies le 31/10/2025,

Considérant les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique B2 du règlement du PLU, les terrains ne doivent pas être remaniés artificiellement, les constructions doivent s'adapter au terrain au travers une réflexion d'ensemble. Les constructions doivent suivre la pente naturelle du terrain est limiter les terrassements et remblais importants par rapport au terrain naturel,

Considérant que le projet de construction, tel que présenté, fait apparaître un terrassement assez important créant des talus assez conséquents dans la mesure ou le terrain naturel à l'Ouest de la construction se situe à une hauteur de 2,50 m par rapport au terrain naturel sous l'emprise de la construction nécessitant par conséquent un remaniement du terrain important sur une longueur d'environ 20 m,

Considérant que le projet est contraire aux dispositions de l'OAP B2 susvisée,

Considérant les dispositions de la section 2 – article 2 du règlement du PLU, les toitures en pente du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale,

Considérant que le projet prévoit une toiture à 2 pans symétriques à 35°, le projet n'est donc pas conforme au règlement du PLU,

ARRÊTE

Article Unique

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

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 11 DECEMBRE 2025

Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE,
Le Maire délégué de SAINT MARIE LAUMONT
MARC GUILLAUMIN



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 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

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>