

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de La Graverie

Dossier n° PC 014 061 24H0002
Date de dépôt : 09/04/2024
Demandeur : Monsieur BENEULT Robert
Pour : Construction d'une maison individuelle contemporaine
Adresse du terrain : 31 Rue Des Pinsons – (Lot n°35 - Lotissement La Hersendière) - La Graverie à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 317 ZE200
Superficie du terrain : 508,00 m²

ARRÊTÉ n° H-URB-051-2024

accordant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes avec prescriptons au nom de la commune déléguée de La Graverie

Le Maire délégué de la commune déléguée de La Graverie,

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 l'arrêté du permis d'aménager enregistré sous le n° PA 014 061 16H0001 en date du 29/03/2017 autorisant l'extension de 17 lots du lotissement communal « **La Hersendière** » et approuvant les plans et règlement de ce lotissement,

Vu l'arrêté autorisant à différer les travaux de finition du lotissement valant autorisation de vente des lots par anticipation en date du 20 juillet 2018,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 09/04/2024, par Monsieur Robert BENEULT, demeurant 272 Route de Tournières à Le Molay-Littry (14330),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle contemporaine,
- sur un terrain situé 31 Rue des Pinsons - lot n°35 - Lotissement La Hersendière - La Graverie à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 127,52 m²,

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 9 février 2017,

Vu les pièces du dossier,

Vu les pièces complémentaires fournies le 23/05/2024,

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes 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 :

Implantation des constructions :

Conformément aux dispositions de l'article 2.1 du règlement du lotissement, l'implantation des constructions devra respecter la zone de constructibilité définie au plan de composition à savoir une implantation à une distance de 5 m calculée depuis la limite de propriété Nord

Le projet de construction prévoit une implantation à 4,60 m minimum de la limite de propriété Nord. En conséquence, afin de respecter les distances d'implantation définies au plan de composition, la construction devra observer un recul de 0,40 m vers la limite de propriété Sud, en veillant à respecter une distance d'implantation de 5 m depuis la limite de propriété Sud et une distance de 3 m des limites de propriété Est et Sud Est.

Réseau Eaux Pluviales :

Conformément au règlement du lotissement, un réseau d'eaux pluviales va collecter les eaux pluviales des voiries. Le raccordement des parcelles à ce réseau est interdit. Les acquéreurs devront infiltrer leurs eaux par épandage superficiel sur leur parcelle au moyen de noues ou de tranchée drainante ou par tout autre dispositif adapté.

Toutefois, il est vivement recommandé de récupérer les eaux pluviales par le biais d'une citerne d'un volume de 2 m³ ou plus.

Plantations :

La plantation d'arbres est autorisée sous réserve de respecter la distance légale. Les reculs de plantation seront de 0,50 m minimum pour une hauteur maximale de 2 m, et un recul de 2 m minimum pour une hauteur supérieure à 2 m (article 671 du code civil).

Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées :

Afin de respecter les dispositions de la section 2 – article 3 du règlement du PLU, les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux.

Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière devra être conservée en pleine terre (jardin planté ou engazonné). Les surfaces en toitures végétalisées et espaces de stationnement perméables sont également intégrées, pour 50% de leur superficie, dans cette part.

Fait à La Graverie - SOULEUVRE EN BOCAGE, le 22 juillet 2024

Le Maire de SOULEUVRE EN BOCAGE

M. Michel 
Commune déléguée de La Graverie

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>