

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
COMMUNE DE SOULEUVRE EN BOCAGE

Commune déléguée de **Le Tourneur**  
Arrêté Municipal 2024T0082

<b>Dossier n° PC 014 061 24T0012</b>
Date de dépôt : 07/11/2024
Demandeur : Mr et Mme LOHE Rudy
Pour : Construction d'une maison d'habitation de plain pied avec garage accolé
Adresse du terrain : Rue De La Croix à La Bignette - Le Tourneur à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350)
Référence cadastrale : 704ZV124
Superficie du terrain : 827,00 m <sup>2</sup>

**ARRÊTÉ**  
accordant un Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes  
au nom de la commune déléguée de LE TOURNEUR

Le Maire délégué de la commune déléguée de LE TOURNEUR,

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, (Zone 1AUh),

Vu l'arrêté du permis d'aménager enregistré sous le n° PA 014 061 22T0003 en date du 12/05/2022 autorisant la création du lotissement privé « Le Sentier des Croix » et approuvant les plans et règlement de ce lotissement,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager en date du 05/08/2022,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, présentée le 07/11/2024, Monsieur et Madame Rudy LOHE, demeurant 11 bis rue des Jonquilles à TILLY SUR SEULLES (14250),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation de plain pied avec garage accolé,
- sur un terrain situé rue de La Croix à La Bignette - Le Tourneur à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),
- pour une surface de plancher créée de 82,45 m<sup>2</sup>,

Vu les pièces du dossier,

**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 :

**ACCES :**

Il est rappelé au pétitionnaire que conformément au règlement du lotissement, l'accès à la parcelle devra être empierré et revêtu aux frais de l'acquéreur du lot.

**RESEAUX :**

**Eaux pluviales :**

Conformément au règlement du lotissement, les eaux pluviales des parcelles seront résorbées sur le lot par un épandage superficiel (noues, tranchée drainante ou tout autre dispositif adapté) dimensionné en fonction des surfaces imperméabilisées.

**Électricité :**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet a été instruit selon une puissance de raccordement de 12 kva.

## PLANTATIONS :

Les plantations envisagées devront se composer d'essences locales issues de la palette bocagère ou s'intégrant bien à l'environnement communal. Les végétaux choisis devront être d'essence, de port, et de volume différent, avec mélange proportionné d'essence caduque et persistant, et privilégiant un étalement des floraisons.

Les murs végétaux type thuyas, palmes ou autre haie mono-spécifique persistante sont interdits.

La plantation d'arbres dans les parcelles 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.

Fait à SOULEUVRE EN BOCAGE, le 18 novembre 2024  
Le Maire délégué de Le Tourneur de SOULEUVRE EN BOCAGE,  
Didier DUCHEMIN

*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](http://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](http://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.gouv.fr](http://urbanisme.gouv.fr)) ;

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.

### 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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».*

