

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de SOIGNOLLES

Dossier n° PC 014 674 23 R 0004Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : **11/09/2023**Date de dépôt : **04/09/2023**Demandeur : **EARL LE LONG BOIS,**
représentée par Mme LECOQUIC OphéliePour : **Construction d'un hangar pour stocker du matériel agricole**Adresse du terrain : **Le Long Bois 14190 SOIGNOLLES****ARRÊTÉ N° 1 / 2024****Accordant un Permis de construire
au nom de la commune de SOIGNOLLES****Le Maire de SOIGNOLLES,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 4 septembre 2023 par la EARL LE LONG BOIS, représentée par Madame LECOQUIC Ophélie, demeurant 879 Rue de Beauvoir Montviette 14140 SAINT-PIERRE-EN-AUGE.

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un hangar pour stocker du matériel agricole
- sur un terrain situé Le Long Bois 14190 SOIGNOLLES
- pour une surface de plancher créée de 72 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 31/03/2022 ; Zone A ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 22/09/2023 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours – Service Prévention en date du 19/12/2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 09/02/2017 approuvant le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du département du Calvados ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Maire de SOIGNOLLES en date du 11/09/2023 ;

Considérant qu'en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie est insuffisante et que la commune n'est pas en mesure de la mettre en place dans un délai compatible avec le présent projet ;

Considérant qu'en l'insuffisance de défense extérieure contre l'incendie (DECI), le projet, de par sa situation, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme mais qu'il est possible d'y remédier ;

Considérant que le projet n'est pas source d'aggravation du risque et qu'à titre exceptionnel, le pétitionnaire est chargé de tout ou partie des travaux nécessaires à la couverture du risque ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine :
Afin d'améliorer l'intégration du projet dans l'environnement composant les abords de l'église, monument historique, les façades doivent être traitées dans une teinte RAL 1019 ou 7006.

Le pétitionnaire est chargé de mettre en œuvre un point d'eau incendie (PEI) nécessaire à la couverture du risque conformément au RDDECI. Il est conditionné à des contrôles :

- le PEI doit faire l'objet d'une réception par le SDIS (bâche) ou par un organisme agréé (poteau) pour conformité aux prescriptions du RDDECI ;
- le maire doit accuser réception de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) accompagnée de l'attestation de réception du PEI ;
- le propriétaire doit effectuer le contrôle triennal de son PEI et le notifier au maire pour mettre à jour la liste des PEI de l'arrêté DECI ;

Fait à Soignolles, le 02/01/2024

Le maire,
Patricia FIEFFÉ



"Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, 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 »."

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 (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. 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. 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).

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 sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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) bénéficiaires du permis / de la déclaration préalable 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) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible, à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans un 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. 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(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.