



**PRÉFET DE L'ORNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**dossier n° PC 061 474 24 V0015**

date de dépôt : 21 mai 2024

demandeur : **INSTITUT FRANÇAIS DU CHEVAL  
EQUITATION**, représenté par Madame ARDAENS  
Geneviève

pour : **construction d'une écurie en extension d'un  
bâtiment existant ; aménagement de paddocks et  
création d'une carrière d'entraînement**

adresse terrain : **lieu-dit Les Écuries du Bois-la  
Cochère, à Gouffern-en-Auge (61310)**

Préfet de l'Orne

Nor-2360-25-0057

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le préfet de l'Orne,**  
**Chevalier de l'ordre national du Mérite,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 21 mai 2024 par l'INSTITUT FRANÇAIS DU CHEVAL EQUITATION, représenté par Madame ARDAENS Geneviève demeurant lieu-dit Les Écuries du Bois, Gouffern-en-Auge (La Cochère (61310) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une écurie active, d'une carrière d'entraînement, l'aménagement de paddocks et la plantation d'arbres et de haies ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Écuries du Bois - la Cochère, à Gouffern-en-Auge (61310) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 12 juin 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR:1111-16-00066 en date du 06 octobre 2016 portant création de la commune nouvelle de GOUFFERN-EN-AUGE constituée des anciennes communes de Aubry-en-Exmes, Aavernes-sous-Exmes, Le Bourg-Saint-Léonard, Chambois, La Cochère, Courménéil, Exmes, Fel, Omméel, Saint-Pierre-la-Rivière, Silly-en-Gouffern, Survie, Urou-et-Crennes et Villebadin ;

Vu le décret du 4 septembre 2003 portant classement du Haras du Pin et ses alentours dans le territoire des communes de La Cochère, Exmes, Ginai, Nonant-le-Pin, Le Pin-au-Haras et Silly-en-Gouffern parmi les sites du département de l'Orne ;

Vu le site Natura 2000 « Bocage et vergers du sud Pays d'Auge » (FR2502014) ;

Vu l'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande effectué le 29 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 29 mai 2024 ;

Vu l'étude d'évaluation simplifiée des incidences Natura 2000 en date du 19 mars 2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 12 juin 2024 ;

Vu les avis formulés par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites en sa séance du 19 septembre 2024, l'architecte des bâtiments de France et par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'autorisation avec prescriptions de la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche en date du 03 février 2025 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des Territoires ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-17 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans un site classé ou en instance de classement, la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement :

a) Cet accord est donné par le préfet ou, le cas échéant, le directeur de l'établissement public du parc national dans les conditions prévues par l'article R. 341-10 du code de l'environnement, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ;

b) Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une écurie active, d'une carrière d'entraînement, l'aménagement de paddocks et la plantation d'arbres et de haies ;

Considérant que le projet n'aura pas d'incidence significative dommageable sur le site Natura 2000 ;

Considérant que, sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions, le projet s'insère de façon satisfaisante dans le site ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

- Un matériau perméable (mélange terre-pierre ou graviers sans liants) devra être utilisé pour les cheminements carrossables créés ;

- Les clôtures devront être identiques à celles des paddocks préexistants sur le site (poteaux carrés et lisses plates en bois).

### **Article 3**

Le contrôle scientifique et technique de cette opération sera réalisé par l'architecte des bâtiments de France ou par son représentant.

### **Article 4**

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux, en accord avec les services gestionnaires correspondants.

#### **Avant tout commencement de travaux :**

Le code de l'environnement impose aux maîtres d'ouvrage et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées de consulter le « guichet Unique des réseaux » [www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) et d'adresser une déclaration (DT- DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

L'ensemble des aménagements devra être conforme aux plans produits et satisfaire aux prescriptions générales et particulières définies au titre VIII du règlement sanitaire départemental.

Alençon, le

Le préfet,

**10 FEV. 2025**

**Le Préfet de l'Orne**

  
**Sébastien JALLET**



**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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 / 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) 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. 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.





PRÉFET DE L'ORNE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

# DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER



N° 13407\*01

<b>Vous devez utiliser ce formulaire pour :</b>		<b>Cadre réservé à la mairie du lieu du projet</b>	
Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés		La présente déclaration a été reçue à la mairie le :        /        /        (cachet de la mairie et signature du receveur)	
<b>1- Désignation du permis</b>			
Permis de construire ⇒ N° PC 061 474 24 V0015			
<b>2- Identité du déclarant</b> (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)			
Vous êtes une personne morale			
Dénomination :        ...Raison sociale : INSTITUT FRANCAIS DU CHEVAL EQUITATION			
N°SIRET: 13001044000019 catégorie juridique :			
Représentant de la personne morale : Madame			
NOM et prénom : ARDAENS Geneviève			
<b>3- Coordonnées du déclarant</b> (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation)			
Adresse : Numéro :        Voie :			
Lieu-dit :        Localité :			
Code postal :        BP :        CEDEX :			
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays :        Division territoriale :			
J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :        @			
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.			
<b>4. Ouverture de chantier</b>			
Je déclare le chantier ouvert depuis le        /        /			
<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux		<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :	
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			
Surface hors œuvre nette créée (en m²) :			
Nombre de logements commencés :			
dont individuels :			
dont collectifs :			
<b>Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement</b>			
• Logement Locatif Social :			
• Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :			
• Prêt à taux zéro :			
• Autres financements :			
Je certifie exactes les informations ci-dessus A..... ..... Le : .....		Signature du (ou des) déclarant(s)	
Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet			

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille. Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre ☐



## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Vous devez utiliser ce formulaire pour :	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement</li> <li>• Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction</li> <li>• Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable</li> </ul>	<p>La présente déclaration a été reçue à la mairie</p> <p>le : (cachet de la mairie et signature du receveur)</p>

### 1- Désignation de l'autorisation

Permis de construire ⇒ N° PC 061 474 24 V0015

**2- Identité du déclarant** (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

**Vous êtes une personne morale**

**Vous êtes une personne morale**  
 Dénomination : Raison sociale : INSTITUT FRANCAIS DU CHEVAL EQUITATION  
 Adresse : 10 rue de la République 91100 Evry-Courcouronnes  
 Téléphone : 01 69 10 00 00

N°SIRET: 13001044000019 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame

NOM et prénom : ARDAENS Geneviève

**3- Coordonnées du déclarant** (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : ..... Voie : .....

Lieu-dit : ..... Localité : .....

Lieu-dit : .....  
Code postal : ..... BP : ..... CEDEX : .....

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ CEDEX : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_  
Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : \_\_\_\_\_ Instruction par l'administration à \_\_\_\_\_

**J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

#### 4- Achèvement des travaux

**Chantier achevé depuis le**

**Ensemble des divisions effectué le :**

**Changement de destination effectué le :**

☐ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

**L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ?**    **Oui**    **Non**

Surface hors œuvre nette créée (en m<sup>2</sup>) : .....

Nombre de logements terminés : ..... dont individuels : .... dont collectifs : ....

**Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement**

• Logement Locatif Social : .....

• Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : .....

• Prêt à taux zéro : .....

• Autres financements : .....

**J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)<sup>1</sup>**

A.....

Le : .....

**Signature du (ou des) déclarant(s)**

A.....

Le : .....

**Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux**

Pièces à joindre :

- AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;
- AT2 : dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement
- AT3 : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].
- AT4 : L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de **trois mois** pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à **cinq mois** si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>2</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre **5**

<sup>1</sup> La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

<sup>2</sup> Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.