

Commune de Tilly-sur-Seulles

date de dépôt : 01 mars 2017

demandeur : SAS VIABILIS, représentée par  
Monsieur PERRINIAUX Didier

pour : Permis d'aménager

Projet : Création d'un lotissement de 17 lots

adresse terrain : Chemin du Bois d'Orceau à  
Tilly-sur-Seulles (14250)

**ARRÊTÉ N°72**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Tilly-sur-Seulles**

**Le Maire de Tilly-sur-Seulles,**

**Vu** la demande de permis d'aménager présentée le 01 mars 2017 par la SAS VIABILIS, représentée par Monsieur PERRINIAUX Didier, domiciliée au 46 rue Desmoueux à Caen (14000);

**Vu** l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 17 lots ;
- sur un terrain situé au Chemin du Bois d'Orceau à Tilly-sur-Seulles (14250) ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** les pièces fournies en date du 13 mars 2017 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/06/2012 et modifié le 17/04/2014 ; Zone 1AU ;

**Vu** la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 02 mars 2017 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est ACCORDE.

**Article 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 17.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 060 m<sup>2</sup>.

**Article 3**

Ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces jointes à la demande, notamment :

- demande de permis d'aménager
- règlement
- plan de composition - règlement graphique
- programme des travaux
- plan voirie - espaces verts
- plan réseaux eau usées - eaux pluviales
- plan réseaux souples
- engagement du lotisseur à constituer une association syndicale.

## Article 4

La vente des lots sera autorisée par un arrêté ultérieur, à la demande du lotisseur, conformément aux dispositions de l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

## Article 5

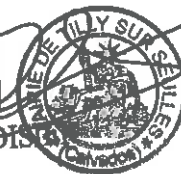
Conformément aux dispositions de l'article L442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.



Fait à TILLY-SUR-SEULLES,  
Le 26 / 06 / 2017

Le Maire

Le maire, Daniel LESERVOIS



*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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'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°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 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) 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.

### Information :

Le territoire communal est situé en zone de sismicité faible (niveau 2) de la cartographie éditée par la D.D.T.M. répertoriant les zones sismiques dans le Calvados. Réglementation applicable à compter du 01/05/2011 (arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »).

« Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et/ou de la redevance d'archéologie préventive. Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le bureau des taxes (02.31.43.15.61) au service urbanisme de la Direction départementale des Territoires et de la Mer, de 9h à 12h. »