

ARRÊTÉ N°85/2019 accordant un permis d'aménager au nom de la commune de TILLY SUR SEULLES

Le Maire de la Commune de TILLY SUR SEULLES,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 21/12/2018 par VIABILIS "LA QUALITE DE L'AMENAGEMENT" Monsieur PERRINIAUX Didier,

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 23 parcelles à usage d'habitation ;
- sur un terrain situé Chemin du Bois d'Orceau à TILLY SUR SEULLES (14250) ;
- pour un terrain aménagé de 14 851 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 4 290 m² ;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 31/01/2019,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine et en particulier les articles L621.1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14/06/2012, et modifié en date du 17/09/2018, zone 1AU,
Vu l'avis Favorable de DRAC ABF - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados en date du 27/12/2018,

Vu l'avis Favorable de DRAC Archéologie - Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 21/01/2019,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - accueil Raccordement Electricité en date du 16/01/2019, pour une puissance de raccordement de 135 kVA en triphasé,
Vu l'avis Favorable de SAUR - GRENTHEVILLE en date du 03/01/2019,
Vu l'avis Favorable de SDIS - Service Prévision des risques en date du 29/01/2019,
Vu la consultation de DDTM - Police de l'eau en date du 16/01/2019,

ARRÊTÉ

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la création, la modification ou la suppression d'un accès est soumise à l'obtention préalable d'une permission de voirie auprès de la

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et servitudes administratives de tous ordres 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 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 sur les risques:

Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible (zone 2) conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe à risque normal.

Le terrain est concerné par des phénomènes de remontées de nappes phréatiques répertoriées par la DREAL :

- 2,5 à 5 mètres risque pour les infrastructures profondes.

Dans la mise en œuvre des travaux, il doit être pris en compte les dispositions constructives et techniques, adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Ce terrain est situé dans une zone de risque de variation dimensionnelle des sols du fait de leur nature argileuse.

Les enjeux environnementaux et les risques de la commune concernant votre terrain sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

Informations sur les taxes, redevances et participations :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la Taxe d'Aménagement, de la Redevance d'Archéologie Préventive et de la Participation Financière à l'Assainissement Collectif. Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le bureau des taxes au service urbanisme de la Direction départementale des Territoires et de la Mer (02 31 43 15 60), et le gestionnaire du réseau eaux usées pour la Participation Financière à l'Assainissement Collectif.

Article 3 : Les prescriptions, les mesures particulières et les rappels réglementaires émis par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours, dans son avis joint, devront être strictement respectés.

Article 4 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 23. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4290m².



La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

Conformément aux plans et pièces jointes à la demande :

- demande de permis d'aménager
- règlement
- plan de composition
- programme des travaux
- plans voirie – assainissement – espaces verts
- plan des réseaux souterrains
- Engagement du lotisseur à constituer une association syndicale

Article 5 : 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.

TILLY SUR SEULLES,
le 1^{er} Avril 2019

Le Maire,

Daniel LESERVOISIER


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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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).

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) mentionnée à l'article R424-10 du code de l'urbanisme 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 réouverture de l'autorisation, l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.