

Dossier déposé le 10/11/2023

Dépôt affiché le :

Demandeur : **Monsieur Jean-Charles HALLEY**

Nature des travaux : **Détachement d'un terrain à bâtir en vue de construire une habitation individuelle**

Adresse du terrain : **7 Rue de Verdun à Moul-Chicheboville (14370)**

ARRÊTÉ 2024-038

**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Moul-Chicheboville**

Le Maire de Moul-Chicheboville

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Moul approuvé par délibération du conseil municipal le 1er avril 2011, modifié le 26 mai 2012 et le 13 mars 2015 ; zone U ;

Vu la pièce complémentaire déposée le 17/01/2024 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 04/12/2023 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/12/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 08/12/2023 ;

Vu l'avis du SDEC ÉNERGIE en date du 08/12/2023 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la Communauté de Communes Val Es Dunes en date du 19/12/2023 ;

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 10 novembre 2023 par Monsieur Jean-Charles HALLEY demeurant 9 rue de Verdun à MOULT-CHICHEBOVILLE (14370) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour le détachement d'un terrain à bâtir en vue de construire une habitation individuelle ;
- Sur un terrain situé 7 Rue de Verdun à Moul-Chicheboville (14370).

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'avis susvisé de la SAUR, une demande de devis travaux devra être faite auprès des concessionnaires et une permission de voirie devra être délivrée par la collectivité compétente pour la réalisation de ces travaux ;

Conformément à l'avis susvisé du service assainissement de la Communauté de Communes Val Es Dunes, le pétitionnaire devra faire une demande d'accord technique auprès de la CDC Val Es Dunes et de la SAUR avant tout démarrage des travaux de viabilisation.

Accusé de réception en préfecture
014-200065019-20240301-2024038-AI
Date de télétransmission : 04/03/2024
Date de réception préfecture : 04/03/2024

Article 3

Le nombre maximum de lot dont la réalisation est autorisée est de 1.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 250 m².

Article 4

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,
- programme des travaux,
- plan voirie-assainissement,
- plan des réseaux souples.

Article 5

La vente des lots sera autorisée par un arrêté ultérieur, à la demande du lotisseur, conformément aux dispositions de l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 6

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 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 Moulton-Chicheboville, le 01/03/2024

Coralie ARRUEGO
Maire



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.

2024-03-01 14:37:05

Pour information :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la participation à l'assainissement collectif pour un montant unique de 750 € par logement selon délibération de la Communauté de Communes Val Es Dunes en date du 19 octobre 2017.

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de Communes (délibération n° 2023/16 du 19 janvier 2023).

Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

Le terrain est situé au sein d'une commune comprenant des cavités souterraines non localisées.

Le terrain est situé en zone verte de la cartographie éditée par la DREAL répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraines dans le Calvados. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 2,5 à 5 m : risque pour les infrastructures profondes. En cas de sous-sol, le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Les autres risques connus auquel le terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : <http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/donnees-communales-r350.html>.

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le bureau des taxes au service urbanisme de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de 9h à 12h tél. 02 31 43 15 00.

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).

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 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) (jusqu'au 31/12/2015). 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 et les servitudes 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 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.

Accusé de réception en préfecture
014-200065019-20240301-2024038-AI
Date de télétransmission : 04/03/2024
Date de réception préfecture : 04/03/2024