

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



PC 014 118 23 R0016	
Demande déposée le 02/02/2023 et complétée le 13/03/2023 et le 06/04/2023,	
Par :	VINCI IMMOBILIER NORD EST
Adresse du demandeur :	2 RUE RENE CASSIN 14280 ST CONTEST
Nature des Travaux :	Construction d'un immeuble collectif de 21 logements après démolition

ARRÊTÉ
Accordant un permis de construire

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 02/02/2023 par VINCI IMMOBILIER NORD EST - 2 RUE RENE CASSIN 14 280 ST CONTEST et complétée le 13/03/2023 et le 6/04/2023 ,

Vu l'objet de la demande d'autorisation :

- **Construction d'un immeuble collectif de 21 logements après démolition**
- **pour une surface de plancher créée de 1554 m² ;**
- **sur un terrain situé 191 RUE BASSE ;**

Vu l'affichage du dépôt en mairie du 02/02/2023,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2013 et modifié le 29/09/2022,

VU le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable approuvé le 28/01/2021,

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 24/03/2023, copie jointe,

Vu l'avis de la Direction Maintenance et Exploitation de l'Espace Public de la Communauté Urbaine CAEN LA MER en date du 06/03/2023, copie jointe,

Vu l'avis de la Direction Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine CAEN LA MER en date du 21/02/2023, copie jointe,

Vu l'avis de la Direction Collecte des Déchets, Propreté urbaine et Parc matériel de la Communauté Urbaine CAEN LA MER en date du 13/03/2023, copie jointe,

Vu la consultation d'ENEDIS Electricité en date du 23/02/2023,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Le permis de construire est ACCORDÉ assorti des prescriptions suivantes :

-Respecter l'avis susvisé de la direction du cycle de l'eau de « Caen la mer »

-Des essais de teinte et une présentation des matériaux seront réalisés pour être soumis à la validation préalable de la direction de l'urbanisme. Le portail d'entrée sera reconstitué à l'identique.

Caen, le - 4 MAI 2023

Pour le Maire et par délégation,
Le Maire adjoint



Nicolas JOYAU

OBSERVATIONS

Taxe d'aménagement et redevance d'archéologie préventive : Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Conformément au décret n°2022-1102 du 1^{er} août 2022, toute demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée à compter du 1^{er} septembre 2022 relèvera de la compétence de la Direction Générale des Finances Publiques.

Merci de bien vouloir déclarer cette taxe d'aménagement **dans les 90 jours suivant la réalisation définitive des travaux** sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis le site www.impots.gouv.fr.

Les limites entre l'espace public et l'espace privé seront matérialisées physiquement (bordures, résine, type de sol différent autre que gravillons ...)

Suppression des anciennes gargouilles à la charge du pétitionnaire

Sécurisation du mur de clôture et des balustres afin d'éviter toute chute d'éléments sur le domaine public.

Les accès seront raccordés au domaine public existant.

Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) : Pour information, le montant de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) s'élèvera à **16 813.91 €**

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.

Durée de validité de l'autorisation :

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). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre la décision de non-opposition le délai de validité 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 deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : la décision 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 de la décision de non-opposition au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision de non-opposition, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision de non-opposition et de lui permettre de répondre à ses observations.

La décision 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.