

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PA 050616 22 J0001

Commune de LE VAL SAINT PERE



date de dépôt : **27 avril 2022**
date affichage de l'avis de dépôt : **05 mai 2022**
demandeur : **SARL MERCATOR BY HABITAT PROJECT** représentée par Monsieur **HEREMBOURG Franck**
pour : **lotissements 12 lots**
adresse terrain : **chemin rural n°116**
Allée des Vanneaux, L'Azérie
50300 LE VAL-SAINT-PERE

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager assorti de prescriptions
au nom de la commune de LE VAL SAINT PERE**

Le maire de LE VAL SAINT PERE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 27 avril 2022 par la SARL MERCATOR BY HABITAT PROJECT représentée par Monsieur HEREMBOURG Franck, demeurant 23 Rue Paul Doumer 14000 CAEN ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de lotissements de 12 lots;
- sur un terrain situé chemin rural n°116 - Allée des Vanneaux, L'Azérie, 50300 LE VAL-SAINT-PERE ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 juin 2013, zone 1AU ;

Vu le certificat d'urbanisme n°05061621J0049 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 1^{er} juin 2022 ;

Vu l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles en date du 24 mai 2022 ;

Vu l'avis favorable du SDIS en date du 21 juin 2022 ;

Vu la demande d'autorisation de différer les travaux de finition ;

Vu l'attestation du maître d'œuvre établissant le coût des travaux de finition à 42 000 euros TTC ;

Vu l'attestation notariale de consignation en compte bloqué d'un montant de 42 000 euros TTC correspondant au coût des travaux de finition délivré le 10 mars 2022 par l'étude de Me Pierre GUINEBAULT, 7 rue Belle Etoile, 50300 AVRANCHES ;

Vu l'engagement du demandeur en date du 10 mars 2022, de terminer les travaux dans les délais fixés par cet arrêté ;

Vu la délibération en date du 9 juin 2022 impliquant une participation de la commune pour l'alimentation électrique ;

Vu la convention pour rétrocession des parties communes du lotissement entre la commune de Le Val Saint-Père et la SARL MERCATOR en date du 16 juin 2022 ;

Vu l'avis assainissement de la CA Mont Saint-Michel Normandie en date du 11 mai 2022 ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L332-6 et suivants du code de l'urbanisme, les bénéficiaires des autorisations de construire peuvent être tenus au versement de la participation pour raccordement à l'égout prévu à l'article L35-4 du code de la santé publique.

Considérant que le projet nécessite le raccordement au réseau public d'assainissement et qu'il y a lieu d'appliquer la participation pour le raccordement à l'égout.

Considérant la délibération du 28 mars 2019 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 1000,00 euros (mille euros) par habitation individuelle.

Considérant que le projet comporte 12 lots à usage d'habitations ou de bureaux.

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le plan de composition comportant délimitation, de terrains réservés aux équipements publics ou à usages collectifs et de terrains destinés à un usage privatif est approuvé.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 12.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3000 m².

La répartition de cette surface sera réalisée conformément au tableau fourni dans le règlement du permis d'aménager (PA10).

Article 3

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme et des règles plus restrictives figurant dans le règlement annexé au présent arrêté, les diverses autorisations d'occuper le sol seront conformes aux dispositions d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

Article 4

Le programme des travaux annexé au présent arrêté est approuvé.

Le différé de travaux de finition est autorisé.

Les travaux susvisés devront être commencés dans le délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision.

L'autorisation sera périmée au-delà de ce délai (article R. 424-17 du code de l'urbanisme). Elle peut être prorogée dans les conditions fixées par l'article R.424-21 du code de l'urbanisme.

Article 5

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 1000,00 euros (mille euros) par habitation soit 12 000 euros au total.

Article 6

Le pétitionnaire s'engage à appliquer le cahier des charges en vigueur lié à l'assainissement sur le territoire de la CAMSMN et à réaliser un poste de refoulement.

Article 7

Lors de l'ouverture de chantier, le bénéficiaire de l'autorisation de lotir devra adresser en mairie une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires (article R.424-16 du code de l'urbanisme)

Article 8

En application des dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourra être accordé qu'à l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme. En l'absence de l'attestation de non contestation de conformité prévue à l'article R.462-10 du code de l'urbanisme concernant l'exécution des travaux initiaux, hors travaux différés, le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité, l'achèvement et la conformité à l'autorisation de lotir, des équipements desservant le lot. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Aucune mutation entre vifs, aucune location des terrains bâtis ou non bâtis ne pourra être effectuée avant les formalités prévues par l'article R.442-18 du code de l'urbanisme.

Article 9

Mention de l'autorisation de lotir devra être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la présente décision et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions prévues à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme.

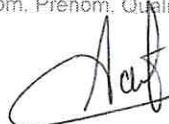
Article 10

Dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation de lotir, un extrait de cette autorisation sera publié par voie d'affichage à la mairie de LE VAL SAINT PERE.

Le maire de LE VAL SAINT PERE est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LE VAL SAINT PERE, le 27 juin 2022

Le maire,
Marie-Claire
RIVIERE DAILLENCOURT
(Nom, Prénom, Qualité)



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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application «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'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, 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). 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 année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives 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 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° 13 407 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.