

COMMUNE DE  
CAHAGNES

SARL MERCATOR BY HABITAT PROJECT  
M. HEREMBOURG Franck  
23 Rue Paul Doumer  
14000 CAEN

**Objet:** Votre demande de permis d'aménager  
**N° DE DOSSIER : PA 014 120 22 D0002**

Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de permis d'aménager, enregistrée sous le numéro PA 014 120 22 D0002.

Il vous appartient d'effectuer les modalités d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et selon les modalités indiquées dans la notice jointe. L'affichage doit demeurer visible pendant toute la durée du chantier, à partir de la voie publique.

Votre attention est attirée sur le fait que la décision ci-jointe est l'acte original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle. Il est précisé par ailleurs, que cette décision est délivrée sous réserve du droit des tiers, et que les litiges de droit privé, notamment ceux relatifs aux servitudes de vue relèvent des juridictions civiles. Ainsi la présente décision administrative est indépendante de toute action d'un tiers auprès du juge civil quant à un éventuel préjudice résultant de la construction ou des travaux projetés.

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à CAHAGNES, Le **06 AVR. 2023**  
M. le Maire  
Guillaume DUJARDIN



**COMMUNE DE  
CAHAGNES**

**PERMIS D'AMENAGER  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

Référence dossier

PA 014 120 22 D0002

Demande déposée le : 01/09/2022

Date d'affichage en

mairie :

02/09/2022

Complétée le :

13/12/2022

Par : SARL MERCATOR BY HABITAT PROJECT

Demeurant à : 23 Rue Paul Doumer 14000 CAEN

Représenté par : M. HEREMBOURG Franck

Sur un terrain sis : Route des Loges

14240 CAHAGNES

Référence cadastrale : YK0100

Surface terrain: 20717 m<sup>2</sup>

Objet de la demande : Aménagement d'un lotissement d'habitations de 17 lots articulés autour d'une voie de desserte et une aire de retournement.

**Le Maire:**

**Vu** la demande de permis d'aménager susvisée ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pré-Bocage Intercom - secteur Ouest approuvé le 18/12/2019 et modifié le 20/12/2022 ;

**Vu** le règlement de la zone 1AUc3 et UC3 ;

**Vu** l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du "Lion d'Or" du PLUi Ouest susvisé ;

**Vu** l'avis simple du Service Régional d'Archéologie en date du 20/09/2022 ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de l'Agence Routière Départementale en date du 30/09/2022 ;

**Vu** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/10/2022 ;

**Vu** l'avis simple tacite du Service Eau et Biodiversité du Calvados en date du 15/10/2022 ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 03/11/2022 ;

**ARRETE**

Le Permis d'Aménager est autorisé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous :

**Article 1 :**

Conformément à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme :

- Les prescriptions émises par l'Agence Routière Départementale dans son rapport ci-joint devront être strictement respectées ;

- Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Calvados dans son rapport ci-joint devront être strictement respectées.

**Article 2 :**

L'aménagement du lotissement est destiné à l'édification de constructions à destination d'habitation. Ce lotissement comprend 17 lots numérotés de 1 à 17.

La surface plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 4250 m<sup>2</sup>.

**Article 3 :**

Ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces jointes qui lui sont annexés, à savoir notamment :

- PA4 - Un plan de composition.
- PA10a -Le règlement écrit.
- PA10b -Le règlement graphique.

**Article 4 :**

Les travaux de branchement et d'extension des réseaux devront respecter les spécifications techniques des différents services dont les avis sont annexés à cet arrêté.

**Article 5 :**

La vente de lots est autorisée conformément aux dispositions de l'article R\*442-18 du Code de l'urbanisme.

**Article 6 :**

Conformément aux dispositions de l'article L\*442-7 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement.

**Article 7 :**

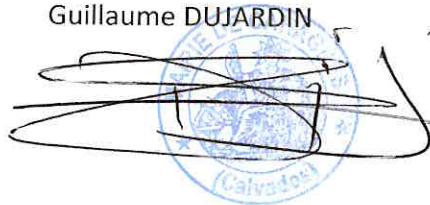
Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques à la diligence du lotisseur (ou de son notaire) et à ses frais. Le lotisseur devra transmettre à l'autorité signataire du présent arrêté une copie portant mention de sa publication au fichier immobilier.

**Article 8 :**

Cet arrêté ne vaut pas déclaration ni autorisation au titre de la Loi sur l'eau.

Fait à CAHAGNES, Le  
M. le Maire  
Guillaume DUJARDIN

**06 AVR. 2023**



*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.*

*La présente décision constitue le fait générateur de taxes dont le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat (vous pouvez contacter le bureau des taxes au 02.31.43.15.60).*

*La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges d'un lotissement ...), que la déclaration préalable ne vérifie pas.*

**Informations:**

- Le terrain est grevé par un droit de préemption urbain.
- Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible.

- Le terrain est situé en secteur OAP du Lion d'Or.

- LCAP - abords de monuments historiques - Eglise et campanile.

Ces risques sont cartographiés et disponibles sur le site internet de la DREAL Normandie :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

<http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php/> (Indiquez la commune recherchée et les données souhaitées).

#### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles

L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.