

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt le 08/06/2018

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 08/06/2018		N° PA 014 574 18 00001
Complétée le 31/07/2018 et le 19/09/2018		
Par :	SARL ZIG ZAG	Superficie unité foncière : environ 25 300 m ²
Représentée par :	Monsieur Vincent BROUARD	
Demeurant :	3 rue du Long Clos 14130 PONT L'EVEQUE	Superficie aménagée : environ 17 382 m ²
Pour :	Aménagement d'un lotissement d'habitation	
Sur un terrain sis :	Chemin d'Assemont (RD182) 14100 SAINT DÉSIR	Nombre de lots à bâtir : 25 (maximum de 27)
Parcelle(s) :	E 16	
Nom du lotissement :	« Le Clos d'Assemont »	Surface de plancher maximale prévues autorisées : 8100 m ²

LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu les pièces complémentaires et modificatives déposées en date du 31/07/2018, et 19/09/2018,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L332-8 et L332-15,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la réglementation relative à la sécurité incendie des ERP,
Vu le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie approuvé le 21/12/2016, modifié le 09/11/2017 et révisé le 31/05/2018,
Vu l'Orientation d'aménagement et de programmation référencée OAP n°36, joint au PLUi,
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), Service Régional d'Archéologie, en date du 04/07/2018, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,
Vu l'arrêté préfectoral n°28-2018-453 du 04/07/2018, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,
Vu l'avis RTE (réseau de transport d'électricité) en date du 02/07/2018,
Vu l'avis de l'Agence Routière Départementale en date du 16/07/2018, confirmé le 23/10/2018,

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement à usage d'habitation de 25 lots sur un terrain sis chemin d'Assemont (RD182) à Saint Désir,
Considérant que les espaces communs du projet doivent respecter les normes d'accessibilité aux personnes handicapées,
Considérant que le projet doit respecter le RDDECI,
Considérant que le projet doit respecter le règlement de la zone 1AUd du PLUi, correspondant à la zone à urbaniser à vocation résidentielle ou mixte, et N du PLUi pour la zone hors périmètre du lotissement,
Considérant que le projet doit respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation n° 36 « chemin d'Assemont » du PLUi,

ARRÊTE

**LA PRÉSENTE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER EST ACCORDÉE,
SOUS RÉSERVES DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :**

Article 1 : GÉNÉRALITÉS

La société ZIG ZAG, représentée par M. Vincent BROUARD est AUTORISÉE à créer le lotissement à usage d'habitation susvisé.

Ce lotissement comprend 25 lots, pouvant être porté à 27 lots maximum, pour constructions à usage d'habitations individuelles ainsi qu'une voirie commune avec ses aménagements et un local pour le stationnement des deux-roues.

Ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces qui lui sont annexés (les pièces du 31/07/2018, notamment les pièces formulaire de demande, PA 2, PA 4, PA 4-1, PA 8.b, PA 8.c, PA 9, PA 10, PA 12, PA 18, PA 19, PA 20 remplaçant pour partie celle du 08/06/2018), à savoir :

- Formulaire de demande
- PA 2 : Notice de présentation

- PA 4 : Plan de composition et des servitudes
- PA 4-1 : Bilan de la concertation
- PA 8.b : Plan de voirie, assainissements, espaces verts et profils en travers
- PA 8.c : Plan des réseaux souples
- PA 8.d : Plan voirie, espaces verts et profil en travers type
- PA 9 : Plan d'hypothèse d'implantation des constructions
- PA 10 : Règlement du lotissement
- PA 12 : Engagement du lotisseur de constituer une Association Syndicale Libre (ASL) des acquéreurs de lots
- PA 18 : Plan de masse des constructions
- PA 19 : Plan des façades et des toitures
- PA 20 : Plan en coupe

Les prescriptions du présent arrêté s'imposent aux documents du présent permis d'aménager lorsqu'elles les contredisent, les modifient ou les complètent.

Les travaux prévus par les plans et programmes annexés au présent arrêté devront être commencés dans le délai maximum de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté.

La délivrance des permis de construire sera subordonnée au respect des dispositions de l'article R 442-18 du Code de l'Urbanisme.

Le présent permis d'aménager ne prévoit pas la réalisation de travaux différés. En cas de modification, une demande devra être effectuée par le demandeur pour validation par la commune. Dans ce cas, la vente des lots sera autorisée par un arrêté ultérieur conformément aux dispositions de l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme. Cet arrêté fixera une date de délai raisonnable pour la finition des travaux du lotissement.

Toute modification du présent permis d'aménager devra faire l'objet de demande(s) de permis d'aménager modificatif avec, le cas échéant, conformément à l'article L442-10 du code de l'Urbanisme, l'accord des colotis sans opposition du lotisseur dès lors qu'il conserve au moins un lot.

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 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.

Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

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 2 : ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Le projet fait l'objet de mesures d'archéologie préventive qui devront être mises en œuvre préalablement à la réalisation du projet. Un arrêté préfectoral (n° 28-2018-453 du 04 juillet 2018) portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive est joint à la présente autorisation.

L'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R 523-17 du Code du Patrimoine.

Article 3 : TRAVAUX D'AMÉNAGEMENTS

- Le demandeur devra s'assurer d'avoir obtenu l'ensemble des accords nécessaires autres que le présent permis d'aménager (notamment le Dossier Loi sur l'Eau) avant d'entamer les travaux.

L'opération est conditionnée à l'accord du gestionnaire des eaux pluviales, notamment en ce qui concerne le rejet en débit de fuite, après passage dans le bassin de rétention et un dispositif de stockage des eaux pluviales enterrées, vers le long du talus existant entre la parcelle E16 et les parcelles E11 et E951.

Article 4 : VOIRIES ET RÉSEAUX DIVERS

Généralités :

- Toutes éventuelles occupations ou interventions sur le domaine et/ou les réseaux publics et/ou la voirie départementale (RD182) s'effectueront en concertation avec la commune de Saint Désir, les concessionnaires concernés, et le département si concerné. Elles feront l'objet d'autorisations parallèles le cas échéant.

- La commune et les différents concessionnaires devront être associés à la phase de travaux afin de s'assurer d'une conception conforme à celle des réseaux publics.

- Une signalisation routière horizontale et verticale adaptée au projet sera réalisée, à la charge du demandeur au niveau du périmètre défini comme « aménagement à charge de l'aménageur ».

- Si l'aménageur souhaite que le lotissement soit desservi en gaz, une étude devra être menée pour identifier les besoins et les modalités techniques de raccordement. Un permis d'aménager modificatif pourra s'avérer nécessaire dans cette configuration.

- Eclairage public : le maître d'ouvrage n'a prévu aucun éclairage public. En cas de changement un permis d'aménager modificatif serait nécessaire.

Accès :

Les voiries et aménagements réalisés (entrée, sortie d'opération et manœuvres) devront permettre le passage des transports en commun (les dimensions et rayon de giration devront être adaptés aux véhicules et validés en concertation avec le gestionnaire de réseau).

Article 5 : DÉFENSE INCENDIE

Le projet devra respecter le RDDECI, notamment les points d'eau incendie, l'accessibilité et le cas échéant une aire de retournement.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est assurée par une réserve incendie située dans l'emprise du lotissement, d'une capacité prévue par le lotisseur de 120m³, et à sa charge.

La voie de desserte interne du lotissement devra permettre une accessibilité (circulation et mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie) aux risques à défendre depuis la réserve incendie. Si des voies sont condamnées à la circulation par des bornes, celles-ci devront être amovibles ou placées de façon à autoriser le passage des dévidoirs de tuyaux (largeur minimum requise de 1m80).

La distance entre le risque le plus éloigné à défendre et l'aire de stationnement du véhicule de secours ne devra pas excéder 60 mètres.

Article 6 : RÉSEAUX LIQUIDES

Assainissement :

Servitude :

Le lot 11 est grevé d'une servitude de passage de canalisation d'assainissement (et ouvrages accessoires : regards de visites...) dont la position et l'emprise figure au plan de composition et des servitudes (PA4).

Eaux usées :

Les parcelles devront se raccorder à l'assainissement collectif. L'aménageur devra prendre à sa charge les travaux permettant le raccordement du projet au réseau public d'assainissement au niveau du chemin d'Assement.

Un accord technique devra être validé par le SITE sur plans d'exécution et après obtention des résultats de tests d'étanchéité, de compactage et inspections télévisées des réseaux, branchements EU et poste de relevage éventuel. Toute installation devra être conforme aux préconisations techniques du SITE notamment une séparation stricte des eaux usées et pluviales.

Le SITE sera consulté à chaque demande de permis de construire.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales des futures constructions ainsi que les eaux pluviales des parties communes (voirie, etc.) seront dirigées vers un bassin de rétention et un dispositif de stockage des eaux pluviales enterrées.

- Pour les lots 8 à 13 et 25 chaque acquéreur raccordera ses eaux pluviales sur l'attente mise en place par le lotisseur, y compris les eaux pluviales collectées sur les places de stationnement non closes.

- Pour les lots 1 à 7 et 14 à 24, chaque acquéreur gèrera ses eaux pluviales sur son lot, y compris les eaux pluviales collectées sur les places des stationnements non closes.

Les acquéreurs devront se reporter aux dispositions particulières précisées au règlement de lotissement (PA10).

Eau Potable :

Sous réserve que le réseau AEP soit renforcé, le projet peut être alimenté à partir de la canalisation AEP en PVC. Il conviendra de renforcer le réseau AEP sur une distance de 150 m en bord de chaussée, par un PVC de 90mm pour remplacer le PVC de 50mm existant et situé en propriété privée.

Les frais liés à l'extension et/ou renforcement de réseaux seront à la charge du lotisseur au titre des participations pour équipements publics exceptionnels.

Article 7 : RÉSEAU ET ALIMENTATION ÉLECTRIQUES

Selon une puissance de raccordement nécessaire déclarée par le demandeur à 138 kVA triphasé, une contribution financière est due pour extension de réseau.

En cas de besoin d'une puissance supplémentaire, les frais d'extension et/ou de renforcement de réseau et/ou d'installation d'un transformateur électrique, seront à la charge du lotisseur.

Le lotisseur devra se rapprocher d'Enedis afin de définir les modalités techniques et les précisions quant à l'extension nécessaire.

Une ligne électrique haute tension (HTB) est présente au sud des lots 10 à 17. La présence de ces lignes devra être prise en compte dans la constitution des dossiers d'autorisations d'urbanisme, en respectant les prescriptions et observations RTE.

Article 8 : RÈGLES D'URBANISME

Tout projet de construction sur les lots issus de la division foncière devra faire l'objet au préalable d'une autorisation d'urbanisme.

Chaque projet devra notamment être conforme aux règles du PLUi (zones 1AUd et N), au périmètre d'implantation et au règlement de lotissement.

En cas d'évolution du document d'urbanisme, les colotis bénéficient d'une stabilisation des droits à construire. Les demandeurs bénéficient en effet de la règle du document le plus favorable, pendant 5 ans à compter du dépôt de la DAACT. Cette disposition ne concerne pas les servitudes d'utilité publique, établies postérieurement à l'arrêté de lotir ou au permis d'aménager, que le permis de construire doit respecter et ne fait pas obstacle à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

- Le présent lotissement comporte des prescriptions (règlement de lotissement) concernant les constructions, les clôtures et plantations dont il faudra tenir compte pour chaque autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, etc.).
- Abris de jardins : en l'état actuel de la réglementation en urbanisme, la mise en place / construction d'un abri de jardin de surface de plancher ou emprise au sol supérieure à 5 m², y compris sans fondation, devra préalablement obtenir une autorisation d'urbanisme et pourra être générateur de taxe d'aménagement.

Mouvements de terrain :

Les lots 9 à 12 sont affectés (partiellement ou en totalité) par des prédispositions de mouvements de terrain. Ces aléas devront être pris en compte lors de la constitution des dossiers d'urbanisme (études géotechniques, etc...).

Article 9 : GESTION DES ORDURES MÉNAGÈRES

- La collecte des déchets ménagers sera réalisée en porte à porte, sauf pour les lots 13 à 17, conformément aux échanges entre le service déchets de l'agglomération Lisieux Normandie, la commune et le lotisseur.
- Les lots 13 à 16 auront une aire de présentation des déchets à disposition à l'angle Nord-Ouest du lot n°23 et le lot n°17 au nord-Ouest du lot n°18.
- Une aire de regroupement pour le stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif serait envisageable à l'entrée de l'opération, matérialisée au plan de composition (PA4).

Article 10 : STATIONNEMENT

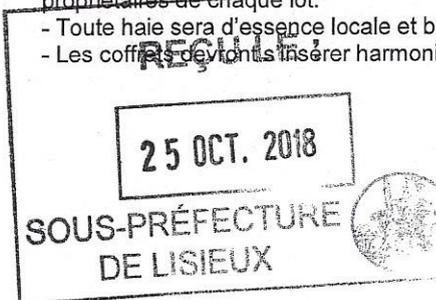
- Le stationnement imposé par le PLUi et le règlement de lotissement, lié à chaque construction (validé au moment des permis de construire), devra s'effectuer sur le terrain d'assiette de l'opération, en dehors des espaces communs.
- Les aires de manœuvre et retournement devront être aménagées sur chaque lot (cf. plan de composition « aire indicative de manœuvre de véhicule léger, en zone constructible possibilité de garage ou de carport »), permettant ainsi de sortir des lots en marche avant. Aucun véhicule en devra stationner sur l'emprise publique des voies, en dehors des espaces aménagés à cet effet.

Article 9 : RÉGLEMENTATION THERMIQUE

Les demandes de permis de construire déposées sur les différents lots nouvellement créés devront respecter la Réglementation Thermique en vigueur au moment du dépôt (RT 2012 actuellement).

Article 10 : CLÔTURE, ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

- Toute clôture devra être conforme au règlement de lotissement (article 11.5).
- Les lots 1 à 8 et 17-18 en limite du chemin d'Assemont et en limite du chemin Saint Hyppolite devront prendre à leur charge la réalisation de clôtures, obligatoirement doublées d'une haie.
- Les lots 17 et 18 devront maintenir les haies existantes, les entretenir, les préserver et les régénérer en cas de besoin.
- Les haies mentionnées au chapitre 11.6 du règlement de lotissement seront plantées à une distance depuis la limite de lot tenant compte des dispositions du code civil relatives aux distances de plantations. Toute haie située en limite de terrain côté voirie / espaces communs ne devra pas déborder de la partie privative vers les espaces communs du lotissement. Une plantation et un entretien adéquats devront être adoptés, sous la responsabilité des propriétaires de chaque lot.
- Toute haie sera d'essence locale et bocagère conformément au règlement de lotissement.
- Les coffres à câbles devront être insérés harmonieusement dans les clôtures, conformément au PLUi (article 13-3).



SAINT DÉSIR, le : 24 octobre 2018
Le Maire,
Dany TARGAT

Copie à : - Centre des impôts

Le présent document est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

OBSERVATIONS :

- **RÉSEAUX et CANALISATIONS (DT/DICT) :** Afin de vérifier que le projet n'endommage pas les réseaux et canalisations existantes, au niveau aérien, souterrain ou subaquatique, mais également connaître les éventuelles recommandations techniques à mettre en œuvre, le maître d'ouvrage devra effectuer une demande (Déclaration de projet de Travaux DT / Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux DICT / voir documentation ci-jointe) avant le début des travaux. Le demandeur se doit d'imposer aux entreprises retenues pour les travaux la réalisation d'investigations complémentaires afin de vérifier l'implantation exacte des réseaux avec les concessionnaires.

- **DOSSIER LOI SUR L'EAU** : Si le projet nécessite un Dossier Loi sur l'Eau (indépendant de la présente autorisation), un contact devra être pris auprès des Services de la DDTM du Calvados et de la Police de l'Eau pour dépôt et instruction d'un dossier parallèle.

Toute modification du présent projet en conséquence du Dossier Loi sur l'Eau et des éventuelles prescriptions de la Police de l'EAU devront faire l'objet d'un accord sur permis d'aménager modificatif.

- **DOC** : Une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) devra être déposée lors du démarrage des travaux.

- **ACHÈVEMENT DE TRAVAUX** : Afin de pouvoir établir la conformité des travaux, aménagements et constructions, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) liée au permis d'aménager devra être déposée.

Dans le cadre de la DAACT, il pourra être demandé une attestation spécifique après travaux et aménagements prouvant que le projet respecte les dispositions réglementaires relatives à l'accessibilité des personnes handicapées.

- **RÉTROCESSION** : Dans le cadre d'une éventuelle future rétrocession, le lotisseur devra notamment :

- o tenir compte des préconisations techniques de la commune et des différents concessionnaires.
- o prévoir une voirie pouvant supporter une pression suffisante afin de permettre l'utilisation et l'entretien normaux de celle-ci (déménagements, nacelles, balayeuses, engins d'entretien des espaces verts, etc.).

- **RECOURS À ARCHITECTE** : Tout projet de construction dont la surface de plancher serait supérieure à 150m² en cumulé devra être réalisé par un architecte agréé.

- **ADRESSAGE ET NUMÉROTATION DE VOIRIE** : Relevant de sa responsabilité, la Commune de Saint Désir procédera d'elle-même à l'adressage (nom de voie) du projet. Par ailleurs, en fonction du nombre de logements déterminés par le demandeur et selon les différents permis de construire obtenus, une numérotation sera réalisée par la commune. Le demandeur ne devra en aucun cas procéder à une numérotation des futures constructions.

- **ENVIRONNEMENT / RISQUES** : Les enjeux environnementaux et les risques connus auxquels ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL (données communales) :

<http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>.

- le terrain est prédisposé à la présence de remontée de nappes en période de très hautes eaux (1 à 2,5m à l'Est et Nord-Est, et 2,5 à 5 m à l'Ouest),

- le terrain est situé dans une zone prédisposée à la présence de zones humides, aléa fort à faible (Nord-Ouest et Est)

- le terrain est situé dans une commune avec cavités et marnières non localisées,

- le terrain est prédisposé au phénomène de retrait gonflement des argiles (aléa moyen), par conséquent la vigilance du constructeur est appelée afin qu'il adapte la construction à la nature des sols ;

- dans une commune soumise à un risque sismique très faible

- le terrain est prédisposé à des mouvements de terrain aléa modéré à fort (à l'Est)

- **ARCHÉOLOGIE** :

Toute découverte fortuite d'objets ou de vestiges archéologiques doit obligatoirement faire l'objet d'une déclaration immédiate en mairie et au Service régional de l'archéologie, et toutes les mesures de conservation provisoire doivent être mises en œuvre.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

VALIDITÉ DE LA DECISION :

Durée de validité du permis (Article A424-8 CU).

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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 le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une autre législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le 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 : le permis n'est définitif 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 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.

Droits des tiers (article A 424-8 CU) : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter le 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 ...).

AFFICHAGE :

Article A424-15 : L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-16 : Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Article A424-17 : Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours :

" Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Article A424-18 : Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Article A424-19 : La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13407.

Ce modèle de formulaire peut être obtenu auprès des mairies ou des services départementaux de l'Etat chargés de l'urbanisme et est disponible sur le site internet officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

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'État, 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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE :

Lorsque le projet porte sur une construction (article A 424-9 CU).

Article L241-1 du Code des Assurances :

Toute 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, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité.

Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Article L241 du Code des Assurances:

Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.