

Commune de GAVRUS

date de dépôt : 21/12/2018  
demandeur : EURL ZIG ZAG  
représenté par : M. BROUARD Vincent  
pour : la création d'un lotissement de 14 lots  
adresse du terrain : rue du 8<sup>ème</sup> Royal Scots  
à Gavrus (14210)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de GAVRUS**  
**Lotissement « Les Coquelicots »**

**Le Maire de Gavrus,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 21 décembre 2018 par l'EURL ZIG ZAG, représentée par Monsieur Vincent BROUARD, 3, rue du Long Clos à Pont l'Evêque (14130), affichée en mairie le 21 décembre 2018 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 14 lots dénommés « Les Coquelicots » ;
- sur un terrain situé rue du 8<sup>ème</sup> Royal Scots à Gavrus (14210)

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 21 décembre 2018

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 19 octobre 2017 ; zone Ub ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 22 janvier 2019 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Routière Départementale de CAEN en date du 15 mars 2019 ;

Vu les avis des concessionnaires de réseaux consultés ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

**Article 2**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 14.

**Article 3**

Ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces jointes à la demande, notamment :

- Demande de permis d'aménager
- Plan de composition et de servitudes
- Programme des travaux
- Plan voirie – espaces verts – assainissement
- Plan des réseaux souples
- Règlement
- Plan valant règlement graphique

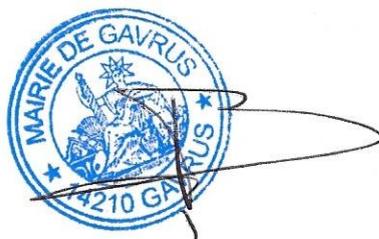
#### Article 4

La vente des lots sera autorisée par un arrêté ultérieur, à la demande du lotisseur, conformément aux dispositions de l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

#### Article 5

Conformément aux dispositions de l'article L442-7 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 Gavrus, le 20 mars 2019  
Le Maire  
Philippe BOUCHARD



*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.*

Pour information :

- Le territoire communal est situé en zone de sismicité faible de niveau 2 (Décret du 22/10/2010).
- Le terrain est situé en zone de retrait-gonflement des argiles en aléa faible.
- 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>.
- Toute découverte fortuite de vestiges ou d'objets fera l'objet d'une déclaration officielle, conformément à l'article 14 de la Loi du 27/09/1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et sera déclarée sans délai au Maire de la commune conformément à l'article L.127.7 du Code de la construction et de l'habitat.
- 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 9 h à 12 h (tél. 02.31.43.15.00).
- La participation pour le raccordement au réseau assainissement est supérieure ou égale à 730 €

**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 5 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) bénéficiaires. 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 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.