

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 25/07/2005

Par : SARL VAN GOGH 1

Demeurant à : 14, rue du Clos Bas
14740 SAINTE CROIX GRAND TONNE

Représenté par : M. Blandin

Pour : Construction de deux immeubles d'habitation
Sur un terrain sis à Caen : 27, rue Lucien Nelle

Référence dossier

N° 014 118 05 R 0140

Surfaces hors œuvre autorisées
Nette : 1414,75 m²

Destination : habitation
20 logements

PAGE 1

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 431-1 à L 434-1 et R 431-1 à R 434-2,
Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 prolongeant le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable.
Vu la délibération du Conseil Général en date du 09/11/1987 instituant la taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25/06/2004 instituant la Participation pour Raccordement à l'Egout sur tout le territoire de la Communauté d'Agglomération Caen La Mer,
Vu le Plan d'Occupation des Sols Révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2000, modification le 17 janvier 2005, mise à jour du 14 avril 2005, révision simplifiée du 12 décembre 2005, modification le 3 juillet 2006 et mise à jour le 21/11/2008, secteur UD,
Vu l'arrêté de permis de démolir en date du 08/03/2005,
Vu l'avis de la Commission de Sécurité de la Communauté d'Agglomération de Caen la Mer en date du 22/08/2005,
Vu l'avis de la Direction des services fiscaux du Calvados, service des Domaines en date du 17/05/2005,
Vu les arrêtés de refus de permis de construire en date des 13/10/2005, 25/09/2006 et 15/01/2008, dont l'annulation a respectivement été prononcée aux termes de jugements du tribunal Administratif de Caen en date des 15/06/2006, 19/10/2007 et 27/03/2009,
Vu les arrêts de la Cour Administrative d'appel de Nantes en date des 27/06/2007, 13/11/2007 et 03/03/2009,
Vu le courrier adressé par le demandeur en date du 09/04/2009 enregistré en Mairie le 14/04/2009, confirmant sa demande de permis de construire et sollicitant une nouvelle instruction de celle-ci,

CONSIDERANT :

- Qu'aux termes du jugement du tribunal Administratif de Caen en date 27/03/2009, prononçant l'annulation de la décision de refus de permis de construire opposée à la demande sus-visée, il a été enjoint au Maire de Caen de délivrer le permis de construire sollicité par la SARL VAN GOGH 1

ARRETE

Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les surfaces y figurant, assorti des prescriptions suivantes :

- Respecter strictement l'avis émis par la Commission de Sécurité de la Communauté d'Agglomération de Caen la Mer en date du 22/08/2005,
- Conformément aux dispositions des articles L 332-6-1 et R 332-15 du code de l'Urbanisme, le pétitionnaire devra céder gratuitement à la commune, une bande de terrain classée emplacement réservé n° 13 au POS approuvé pour élargissement de la Sente de Cheux à 8,00 m au bénéfice de la Ville de Caen, inférieure à 10 % de la superficie du terrain, soit environ 84 m² estimés par le service des Domaines à une valeur vénale de 200 €.
- Le local de stockage des bacs roulants à déchets ainsi que le cheminement de ceux-ci devront permettre la manipulation manuelle (pas de marche de plus de 5 cm, pas de pente de plus de 5%).
- Desserte eaux potable et eaux usées rue Lucien Nelle. Evacuation des eaux pluviales par infiltration dans la parcelle.
- Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE), à verser au Receveur municipal, dont le montant s'élève à 7498,18 € (1414,75 m² x 5,30 €) conformément au règlement d'assainissement de la Communauté d'agglomération de Caen la mer.



Caen le 21 AVR. 2009
Pour le Maire et par délégation,
Le Maire adjoint

Xavier LE COUTOUR

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 25/07/2005

Par : SARL VAN GOGH 1

Demeurant à : 14, rue du Clos Bas
14740 SAINTE CROIX GRAND TONNE

Représenté par : M. Blandin

Pour : Construction de deux immeubles d'habitation

Sur un terrain sis à Caen : 27, rue Lucien Nelle

Référence dossier

N° 014 118 05 R 0140

Surfaces hors œuvre autorisées
Nette : 1414,75 m²

Destination : habitation
20 logements

LE MAIRE

PAGE 2

- **INFORMATIONS sur les TAXES :** La présente décision constitue le fait générateur de taxes dont le montant définitif sera communiqué ultérieurement par les services de l'Etat (Perception des Impôts), au vu des précisions contenues dans votre dossier, ces montants devraient s'élever à :

SHON créée	Catégorie	Valeurs Euros/m ² forfaitaires	MONTANT DES TAXES A ACQUITTER		
			T.L.E. : 5%	TD-C.A.U.E : 0,3%	TD-E.N.S. : 0,8%
1414 m ²	5-2-1	213 € (valeur 2005)	15059 €	904 €	2409 €
TOTAL			15059 €	904 €	2409 €

- **INFORMATION sur la REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

Le projet est soumis à la redevance d'archéologie préventive au titre des dispositions de la loi n°2004-804 du 9 août 2004.

La présente décision constitue le fait générateur de la redevance dont le montant sera liquidé et vous sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat (Direction Départementale de l'Équipement et Perception des Impôts), au vu des précisions contenues dans votre dossier (article 1585D du code général des Impôts).

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) suivants :
- 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. 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 (décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008). 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 : 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