

CADRE 1 : **DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE** déposée le
25/07/2005

par : **SARL VAN GOGH 1**

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

représentée par : Monsieur BLANDIN

pour : Construction de deux immeubles d'habitation

sur un terrain sis : 27, rue Lucien Nelle

CADRE 2 : **PERMIS DE CONSTRUIRE**

Permis de construire N° : **014 118 05 R 0140**

Surface hors oeuvre brute(1) : 2012,76 m²

Surface hors oeuvre nette (1) : 1414,75 m²

Nb de bâtiments : 2

Nb de logements : 20

Destination : Habitation collective

LE MAIRE

PAGE 1

Vu la demande de permis de construire susvisée (cadre 1),
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, et L 600-2
Vu la délibération du Conseil Général en date du 9 novembre 1987 instituant la taxe départementale des espaces naturels sensibles,
Vu le plan d'occupation des sols révisé approuvé par délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2000, modifié le 17 janvier 2005, mise à jour le 14 avril 2005, secteur UD
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 l'arrêté de permis de démolir en date du 8 mars 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, service des Domaines en date du 17/05/2005,
Vu les arrêtés de refus du permis en date des 13/10/05 et 25/09/2006, dont l'annulation a respectivement été prononcée aux termes de jugements du Tribunal Administratif de Caen en date des 15/06/06 et 19/10/07,
Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes en date du 27/06/07 confirmant le jugement du Tribunal Administratif de Caen du 15/06/06,
Vu l'arrêt de la cour Administrative d'appel de Nantes en date du 13/11/2007, enjoignant au Maire de Caen de statuer sur la demande de permis de construire de la société Van Gogh 1 dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêt, soit avant le 18 janvier 2008, sous astreinte,
Vu le courrier adressé par le demandeur en date du 26/11/2007, confirmant sa demande de permis de construire et sollicitant une nouvelle instruction de celle-ci,
Vu la déclaration de travaux n° 014 118 07 U 0286 en date du 17/07/2007,

CONSIDERANT :

- Que le bâtiment 2 est prévu pour être implanté en limite séparative,
- Que, par déclaration de travaux n° 014 118 07 U 0286 accordée le 17/07/2007, la copropriété voisine a obtenu l'autorisation de construire un abri de jardin en limite séparative
- Qu'à ce jour les travaux de réalisation de cet abri de jardin sont commencés,
- Que les dispositions de l'article UD 7 1^{er} alinéa du POS approuvé prévoient que " Les constructions nouvelles, qu'il s'agisse de bâtiments principaux, d'extensions de bâtiments existants ou d'annexes, peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative, à condition qu'en tout point de chaque façade, la distance mesurée perpendiculairement à celle-ci et la séparant d'une façade d'un autre bâtiment situé sur un terrain voisin soit au moins égale à : la plus petite des cotes suivantes – hauteur de la façade la plus basse ou moitié de la hauteur de la façade la plus haute – avec minimum de 5 m , si aucune des deux façades ne comporte de baies principales",
- Que les dispositions de l'article UD 7 alinéa 2 du POS approuvé prévoient que " Les constructions édifiées en adossement à un bâtiment existant et présentant une façade aveugle sont autorisées dans la limite des héberges de ce bâtiment sauf si ce bâtiment s'avère hors d'échelle avec les bâtiments environnants"
- Que le bâtiment 2 ne sera édifié que très partiellement en adossement à l'abri de jardin contigu existant et qu'en tout état de cause, du fait qu'il ne respecte pas les héberges de cet abri de jardin, il convient d'apprécier son implantation au regard des dispositions de l'alinéa 1^{er} de l'article UD 7 du POS.

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le
25/07/2005

par : SARL VAN GOGH 1

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

représentée par : Monsieur BLANDIN

pour : Construction de deux immeubles d'habitation

sur un terrain sis : 27, rue Lucien Nelle

CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de construire N° : 014 118 05 R 0140

Surface hors œuvre brute(1) : 2012,76 m²

Surface hors œuvre nette (1) : 1414,75 m²

Nb de bâtiments : 2

Nb de logements : 20

Destination : Habitation collective

LE MAIRE

PAGE 2

➤ Que le bâtiment 2 projeté dans le cadre de la demande de permis de construire susvisée, présente une hauteur de 14 m et nécessite donc, à défaut d'adossement complet et respectant les héberges, d'observer un recul de 7 m minimum par rapport à l'abri de jardin en cours de réalisation sur la propriété voisine, en application des dispositions de l'article UD 7 1^{er} alinéa du POS, du fait qu'aucune des deux façades ne comportent de baies principales,

➤ Qu'en conséquence, le projet contrevient aux dispositions de l'article UD 7 du POS approuvé,

ARRETE

Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée



Caen, le

15 JAN, 2008

Pour le Maire et par délégation
Le Premier Adjoint

Daniel DETEY

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Voir la définition sur le formulaire du permis de construire

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT -

- DROITS DES TIERS : Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes du droit privé...)

-VALIDITE : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'une décision administrative qui désire la contester peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir le maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (Au terme d'un délai de quatre mois le silence du maire vaut rejet implicite).

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 MOIS à partir de la notification de décision attaquée. Il peut également saisir le maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (Au terme d'un délai de quatre mois, le silence du maire vaut rejet implicite).

-ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. En cas de défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.