Commune de MONDEVILLE

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE Maire au nom de la commune

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER		**CADRE 2 : PERMIS D'AMENAGER**
déposée le	10/09/2009	**N°** PA 014 437 09 D 0001
complétée le	14/10/2009	**Surface du terrain** : 1623 m²
par	SCI de CLOPEE	**Surface hors œuvre nette autorisée** : 510 m²
demeurant à	12 rue des Jacobins 14000 CAEN	**Nombre de lots** : 6 dont 4 constructibles
représenté par	Monsieur VAN DER LINDEN Bruno	**Destination** : Habitation
pour	Création de 6 lots dont 4 seront destinés à la construction d'habitations individuelles.	
sur un terrain sis	Rue de la Conciergerie	

LE MAIRE :

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu l'objet de la demande : Création de 6 lots dont 4 seront destinés à la construction d'habitations individuelles,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le décret n° 2008-1353 du 19/10/2008,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/05/2004, modifié le 17/07/2007 et modifié le 23/05/2008,
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'avis de la DEA en date du 27/10/2009,
Vu l'avis d'ERDF en date du 09/10/2009,
Vu l'avis de Véolia Eau en date du 21/09/2009,
Vu l'avis de réputé favorable de France Telecom,
Vu l'avis de réputé favorable de GDF Gaz,
Vu l'avis du Trapil en date du 28/09/2009,
CONSIDERANT que le projet présenté est compatible avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme applicables à la zone UCd,

ARRETE :

ARTICLE 1 : le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

ARTICLE 2 : ce lotissement sera réalisé conformément au présent arrêté ainsi qu'aux plans et pièces jointes à la demande, notamment :

- Demande de permis d'aménager,
- Règlement,
- Plan de composition,
- Programme des travaux,
- Plans voirie - assainissement - eau potable - espaces verts,
- Plans des réseaux souples (électricité, téléphone),
- Attestation du lotisseur certifiant que l'accès aux lots A et B sera en indivision et à usage privatif ainsi que le lot E qui sera en plus non constructible.

ARTICLE 3 : le nombre maximum de lots sera de 6 dont 4 seront destinés à la construction d'habitations individuelles; sa superficie est de 1623 m². La surface de plancher hors œuvre nette maximale dans l'ensemble du lotissement sera de 510 m².

ARTICLE 4 : la vente des lots sera autorisée par un arrêté ultérieur, à la demande du lotisseur, conformément aux dispositions de l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Conformément aux dispositions de l'article L 442-7 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 l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location.

ARTICLE 6 : les travaux devront respecter les spécifications techniques des concessionnaires ou fermiers des réseaux.

ARTICLE 7 : le ou les acquéreurs seront redevables, notamment :

- De la Taxe Locale d'Equipement,
- De la Taxe Départementale instituée pour le financement du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement,
- De la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles,
- De la Participation pour le Raccordement à l'Egout.

ARTICLE 8 : la construction est située en zone de protection contre les nuisances sonores.

ARTICLE 9 : le terrain est identifié dans un secteur d'aléa peu probable (moins de 5 m pas de risque à priori) de la cartographie éditée par la DIREN, mise à jour en mai 2008, répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraine dans le Calvados. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau par capillarité.

ARTICLE 10 : votre projet est concerné par le passage d'une canalisation de transport d'hydrocarbure Trapil : zone correspondant aux Effets Létaux Significatifs (ELS), (voir annexes jointes).

ARTICLE 11 : les ouvrages et installations, offrant un risque sismique dit « courant » pour les personnes (habitations individuelles et Etablissements Recevant du Public de 4ème et 5ème catégorie), doivent respecter les règles de construction PS-MI 92 ou CP-MI. Une attestation établie par un contrôleur technique sera impérativement à fournir à l'appui de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux pour les ERP de 4ème catégorie.

A MONDEVILLE, le 30/10/2009
Le Maire adjoint,
Robert LEBON

MAIRIE DE MONDEVILLE
COURRIER ARRIVÉE
13 NOV. 2009
N° 2172

MAIRIE DE MONDEVILLE (Calvados)

PREFECTURE DU CALVADOS
- 2 NOV. 2009
COURRIER

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 transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 compétant d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme et en application du décret n° 2008-1353 du 19/12/2008, l'autorisation est périmée 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 le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis /de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA numéro 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 R.424-15 à R.424-19, est disponible 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 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.

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 règlementations 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 bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DRIRE
BASSE-NORMANDIE

URBANISATION : PRISE EN COMPTE DU PIPELINE PORT-JEROME CAEN

1) CONTEXTE

Le pipeline Port-Jérôme Caen, construit au début des années 70, relève administrativement d'une déclaration faite en 1990, conformément au décret n°89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'Etat certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Pour connaître le tracé des ouvrages, les servitudes qui s'y rattachent et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre contact avec le transporteur :

TRAPIL
Société des Transports Pétroliers par Pipeline
Section Lignes du réseau Le Havre - Paris
4 et 6 route du Bassin n°6 – BP 36 - 92234 GENNEVILLIERS Cedex
TEL. : 01.47.92.47.53

2) DANGERS PRESENTES

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité (arrêté interministériel du 4 août 2006), garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Les conditions opératoires d'exploitation, de surveillance et de maintenance mises en œuvre par le transporteur visent à prévenir les risques inhérents à de tels ouvrages et le développement d'une communication appropriée auprès des riverains est de nature à les réduire.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents survenus sur des canalisations de transport d'hydrocarbures montrent cependant que de telles canalisations peuvent présenter des dangers pour le voisinage.

Les conséquences de scénarios d'accident relatifs à une canalisation de transport d'hydrocarbures dépendent des types de produits susceptibles d'être transportés, de la pression régnant à l'intérieur de l'ouvrage au lieu de l'accident et des caractéristiques techniques du pipeline. Etant donné les caractéristiques de certains produits transportés, cette pression peut varier fortement le long du pipeline, en fonction du profil de la canalisation (altitude) et en raison de la perte de charge par frottements. De ce fait, même si des scénarios types peuvent être envisagés, les distances d'effets associées doivent être évaluées au cas par cas. Ces scénarios sont :

- perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure d'une dizaine de mm ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu). En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'événement redouté conduit alors à des zones de dangers limitées à 20 m de part et d'autre de la canalisation. Le coût de cette protection est généralement modéré quand il est ramené à celui d'un projet d'aménagement ou de construction ne nécessitant pas le changement des tubes constitutifs de la canalisation.

- perte de confinement de la canalisation avec brèche de 70 mm suite à une agression externe. Ce scénario, le plus redoutable, est le scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée. Ses conséquences s'étendraient jusqu'à plusieurs centaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les premiers effets létaux, et les effets létaux significatifs. Les distances à considérer sont reprises dans les colonnes IRE, PEL et ELS du tableau ci-après.

Le tronçon T82-T83 concerne les communes de : Colombelles, Escoville, Giberville, Hérouville Saint Clair, Hérouvillette, Mondeville, Ranville.

Le tronçon PJ-T82 concerne les communes de : Ablon, Amfreville, Breville, Bavent, Branville, Bourgeauville, Canapville, Douville en Auge, Fourneville, Genneville, Glanville, Gonneville en Auge, Gonneville sur Honfleur, Gonneville sur mer, Grangues, Heuland, Ouistreham, Périers en Auge, Ranville, Saint-Etienne La Thillaye, Saint-Gatien des Bois, Saint-Martin Aux Chartrains, Saint-Pierre Azif, Saint-Vaast en Auge, Tourgeville, Varaville, Vauville.

Nota : Les communes en rouge sont les communes qui sont concernées par les deux tronçons.
Les communes en bleu sont les communes concernées par les zones d'effet mais qui ne sont pas traversées par la canalisation.

SCI de CLOPEE
12, rue des Jacobins
14 000 CAEN

M. Bruno VAN DER LINDEN

Caen, le 10 septembre 2009

A l'attention de Madame POUSSIN
Service Urbanisme
MAIRIE DE MONDEVILLE

Je sous-signé, Bruno VAN DER LINDEN, Gérant de la SCI de CLOPEE, atteste que les lots créés par la présente demande d'aménagement seront desservis par une servitude de passage fermée par un portail ayant accès sur la rue de la Conciergerie. Cette servitude de passage se situe en dehors du terrain à aménager.

Les lots A et B auront directement accès sur cette servitude tandis que les lots C et D y auront accès par l'intermédiaire d'une voie d'accès à créer. Cette voie en indivision et à usage privatif des lots C et D constituera le lot F.

De plus, sur le terrain actuel, 348 m² sont interdits à la construction et forme un espace boisé protégé. Ce bois deviendra le lot E en indivision et à usage privatif des lots C et D. Il sera conservé en l'état.

Vous en souhaitant bonne réception, veuillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Vu pour être annexé
à mon arrêté du
30 OCT. 2009

Bruno VAN DER LINDEN

Mairie de MONDEVILLE (14120)
Services Techniques
25 SEP. 2009
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE

EFFET RELATIF

Acquisition, avec un bien d'une plus grande importance, aux termes d'un acte reçu par Maître Gilles VAUCHELLE, notaire à CAEN, le 15 mars 1988, publiée au premier bureau des hypothèques de CAEN le 11 mai 1988 volume 6.327 n°7.

SERVITUDES

Il résulte de l'acte reçu par Maître Gilles VAUCHELLE, notaire à CAEN, le 15 mars 1988 publiée au premier bureau des hypothèques de CAEN le 11 mai 1988 volume 6.327 n°7, au paragraphe « Conditions Particulières », ce qui suit littéralement rapporté :

« CONDITIONS PARTICULIERES

1°) Servitudes

A) Le vendeur déclare :

Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître JOUET, notaire sus nommé, le vingt octobre 1972, publié au premier bureau des hypothèque de CAEN, le vingt deux décembre mil neuf cent soixante douze, volume 737, numéro 2, contenant traité d'apport par la SOCIETE MATALLURGIQUE DE NORMANDIE, venderesse aux présentes, à l'Association d'habitations Economiques de Basse-Normandie, dont le siège était alors à PARIS (8ème), 16, Boulevard Malesherbes, suivi d'un acte de dépôt de pièces constatant la réalisation définitive dudit traité d'apport reçu par le même notaire, le 5 décembre 1972, publié au premier bureau des hypothèques de CAEN, le 22 décembre 1972, volume 738, numéro 1er, Il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« La SOCIETE METALLURGIQUE DE NORMANDIE, apporteuse, déclare réserver au profit de certains immeubles dont elle reste propriétaire à MONDEVILLE et COLOMBELLES, contigüs à des immeubles compris au présent apport, un droit d'usage des voiries, réseaux, canalisations et autres équipements collectifs compris au présent apport.

Cette réserve concerne les sols et équipements à usage collectif compris dans les articles 8, 10 et 13 de la désignation des immeubles situés sur MONDEVILLE ...et profite aux immeubles restant appartenir à la SOCIETE METALLURGIQUE DE NORMANDIE ci-après désignés :

Sur Mondeville :

Section AH numéro 144 pour trois hectares dix neuf ares quatre vingt centiares (provenant de la division de l'ancienne parcelle numéro 108 section AH dont le surplus est compris les apports) lieudit « Le Plateau ».

Section AH numéro 26 « Le Plateau » pour seize ares deux centiares

Section AH numéro 27 « Le Plateau » pour cinq ares huit centiares

Section AH numéro 32 « Rue du Garage » pour sept ares quarante huit centiares

Section AH numéro 33 « Rue du Garage » pour quatre vingt six centiares

Section AH numéro 34 pour onze ares douze centiares

Section AH numéro 35 « rue Calmette » pour quatre vingt quatorze centiares.

En vertu de cette réserve, la SMN bénéficiera d'un droit de circulation sur les voiries, d'utilisation des espaces et équipements collectifs, de raccordement au réseaux, le tout suivant leur destination, sans devoir aucune redevance particulières à la SHEBN.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits du vendeur à ce sujet ».

Le vendeur précise que cette servitude est

CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE

Fonds dominant : Section AH n°s 303 et 304 objet de la présente vente

Fonds servant : Section AH n° 305 restant appartenir au vendeur

Pour permettre à l'acquéreur d'accéder aux deux parcelles objet de la présente vente, qui seront le fonds dominant –lequel n'ayant pas d'issue sur la voie publique bénéficie des dispositions de l'article 682 du Code Civil – la SCI LE CHATEAU lui concède,

Vu pour être annexé à mon arrêté du
30 OCT. 2009

Mairie de MONDEVILLE (14120)
Services Techniques
25 SEP. 2009
Page n° 4
PIÈCE COMPLÉMENTAIRE

ce qu'il accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passage [illegible] ges sur son fonds, qui sera le fonds servant, afin de pouvoir rejoindre la voie publique existant à proximité.

Ce droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds de la SCI LE CHATEAU, le long des parcelles vendues, par l'allée d'accès à la parcelle restant appartenir au vendeur. Ce droit de passage est matérialisé en jaune sur le plan annexé aux présentes après mention.

Cette bande de terrain débouchera directement sur la route départementale n°513 allant vers CABOURG avec lequel elle communique.

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure, par les acquéreurs, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds enclavé, pour se rendre à celui-ci et en revenir, avec tous véhicules, avec tous les animaux, instruments, machines ou autres choses nécessaires.

La constitution de cette servitude doit permettre l'édification de tout ensemble immobilier et toutes modifications ultérieures de ces constructions, conformes aux autorisations d'ores et déjà obtenues ou à toutes dispositions d'urbanisme ultérieures ; l'usage de cette servitude doit permettre la desserte de telles constructions.

Les frais d'aménagement de cet accès seront à la charge de l'acquéreur. Ces travaux ne pourront être réalisés qu'avec l'accord exprès du vendeur.

Les frais d'entretien ou de réparation de la porte d'accès seront à la charge du bénéficiaire de la servitude, ce qui est accepté par l'acquéreur ; de même celui-ci devra entretenir en bon état de viabilité le terrain d'assiette de cette servitude. Toutefois, les frais de remise en état de cet accès, seront supportés par le propriétaire du fonds servant en cas de détérioration due à un usage ou une circulation inappropriée du chef du propriétaire du fonds servant, de ses locataires ou personnels, et plus généralement des usagers du fonds servant : il est ici précisé que les propriétaires du fonds servant et dominant ne devront pas utiliser ce passage par des véhicules ou engins dont le poids total en charge excéderait 3,5 tonnes.

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité.

Pour les besoins de la publicité, la présente concession est évaluée à la somme de mille euros (1.000,00 €) compris dans le prix de la présente vente.

L'acquéreur s'engage à faire mécaniser ou à faire changer le portail d'accès aux terrains présentement acquis en respectant le style et avec l'accord de la maison de retraité La Feuilleraie. Un double des clés sera remis à La Feuilleraie. Le passage devra impérativement rester libre d'accès et ne pas être entravé afin de laisser l'accès à tous véhicules.

CREATION D'UNE SERVITUDE DE CANALISATION

Fonds dominant : Section AH n°s 303 et 304 objet de la présente vente

Fonds servant : Section AH n° 305 restant appartenir au vendeur

Pour permettre au propriétaire du fonds dominant la desserte de son fonds aux services de l'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de gaz, téléphone, télédiffusion, fibre optique, et plus généralement toutes autres énergies et tous autres services, le propriétaire du fonds servant consent à l'acquéreur à titre réel et perpétuel, une servitude de passage de réseaux en tréfonds sur le passage qui sera créé ainsi qu'il a été dit ci-dessus. Il est ici précisé que la constitution de cette servitude, doit permettre la desserte de tout ensemble immobilier et toutes constructions édifiées sur le fonds dominant, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Pour les besoins de la publicité foncière, ce droit de passage est évaluée à la somme de CINQ CENTS €UROS (500,00 €) compris dans le prix de la présente vente.

Vu pour être annexé
à mon arrêté du
30 OCT. 2009