

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Moul-Chicheboville

n°2021-212

Dossier n° PC 014 456 21 P0037

Dossier déposé complet le 23/08/2021

Dépôt affiché le : 25/08/2021

Demandeur(s) : Madame GOSSELIN Maryline,
Monsieur FUNICA Enrique

Nature des travaux : construction d'une maison
individuelle

Adresse terrain : Lotissement "Le Village" lot n°4 à
Moul-Chicheboville (14370)

ARRÊTÉ
accordant avec prescriptions un permis de construire
au nom de la commune de Moul-Chicheboville

Le Maire de Moul-Chicheboville

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 août 2021 par Madame GOSSELIN Maryline, Monsieur FUNICA Enrique demeurant 14 rue du déjeuner sur l'herbe à GIBERVILLE (14730) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Lotissement "Le Village" lot n°4 à Moul-Chicheboville (14370) ;
- pour une surface de plancher créée de 154 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la carte communale de la commune déléguée de Chicheboville approuvée par le conseil municipal le 9 septembre 2013 et par arrêté préfectoral du Calvados du 25 novembre 2013, révisée par le conseil municipal le 26 novembre 2018 et par arrêté préfectoral du Calvados du 31 janvier 2019 ; zone C ;

Vu l'arrêté en date du 5 juin 2020, n° PA 014 456 19 D0005, autorisant le lotissement ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'article IV/1 du règlement du lotissement, « dans les marges de recul sur voie, les clôtures en limites séparatives doivent respecter les mêmes hauteurs que celles en bordure de voie ». Ainsi, les murs auront « une hauteur maximale de 1.00m surmonté ou non par un système à claire voie ou grillage rigide, pour une hauteur totale maximale de 1.50m ».

Fait à Moul-Chicheboville, le 15 octobre 2021
L'adjointe au Maire, Fabienne ROYER COCAIN



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 :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la participation à l'assainissement collectif selon délibération de la Communauté de Communes Val Es Dunes en date du 19 octobre 2017 .

Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

Le terrain est situé au sein d'une commune comprenant des cavités souterraines non localisées.

Le terrain est situé en zone verte de la cartographie éditée par la DREAL répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraines dans le Calvados. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 2,5 à 5 m : risque pour les infrastructures profondes. En cas de sous-sol, le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Le terrain est situé en zone de retrait-gonflement des argiles : 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>.

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 9h à 12h tél. 02 31 43 15 00.

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) bénéficiaire(s). 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 / 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 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.