

COMMUNE DE
BAVENT

PERMIS DE CONSTRUIRE
avec prescriptions
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

PC 014 046 24 P0002

Demande déposée le : 19/03/2024

Complétée le :

Avis de dépôt affiché en
mairie le : 21/03/2024

Par : Monsieur SUZANNE Jérémy / Madame HACQUIN
Clémentine

Demeurant à : 9 rue de l'Eglise
ROBEHOMME
14860 BAVENT

Représenté par :
Sur un terrain sis : 9 rue de l'Eglise
14860 BAVENT

Référence cadastrale : 537AP0546
Surface terrain : 388m²

Objet de la demande : Extension de l'habitation existante
Suppression d'une véranda et d'un abri de jardin
Création d'un bassin piscine

Surface de plancher créée :
193 m²

Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé le 20/06/2012, modifié le 30/01/2013, le 20/03/2013, le 11/09/2013, le 22/01/2014,
révisé le 23/11/2017, modifié le 26/03/2018, le 29/06/2022 et le 11 octobre 2023, zone Ua,

Vu l'avis du service assainissement de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge en
date du 19/04/2024 - copie jointe,

Considérant que le projet porte sur une construction d'habitation, un piscine ainsi que l'aménagement des
abords,

Considérant que l'article Ua.11 du règlement du PLU dispose que : "Pour les clôtures sur rue - La hauteur
maximale est de 1,80m si le matériau utilisé est la pierre. - La hauteur maximale est de 1,50m dans les autres
cas."

Considérant que le projet prévoit l'édification d'une clôture sur rue d'une hauteur d'1.80M constituée d'un
grillage,

Considérant que la clôture sur rue devra avoir une hauteur maximale d'1,50m,

ARRÊTE : Le Permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, assorti des PRESCRIPTIONS suivantes :

- Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de raccordement aux divers réseaux,
- La clôture sur rue aura une hauteur maximale d'1,50m.

Fait à BAVENT, le 23 avril 2024
Le Maire
Jean-Luc GARNIER



INFORMATIONS sur les TAXES : la présente décision constitue le fait générateur de taxes dont le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat (Recette des Impôts).

La déclaration d'achèvement des travaux doit être effectuée par le redevable auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Nota bene : Le pétitionnaire est informé que le terrain est inclus dans une zone concernée par un phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Nota bene : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toute modification du projet (aspect extérieur, affectation des locaux etc.) doit faire l'objet, au préalable d'une demande de permis de construire modificatif à déposer à la mairie.

Nota bene : L'attention du maître d'ouvrage est attirée sur le fait que toutes les prescriptions de cet arrêté doivent être respectées. Dans le cas contraire, des poursuites pénales pourraient être engagées.

Nota bene : Les plantations et les clôtures, prévues dans le dossier de demande, devront être intégralement réalisées au moment du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Ouverture du chantier :

En application de l'article R.424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le demandeur adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

Achèvement des travaux de construction :

En application de l'article R.462-1 du code de l'urbanisme, dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer en mairie la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) en mairie.

Attestation thermique :

A l'achèvement des travaux, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) portant sur le projet devra être obligatoirement accompagnée d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la Construction et de l'Habitation [Art R.462-4-1 du Code de l'Urbanisme]. Ce document est établi par un contrôleur technique, un architecte, une personne habilitée à délivrer les diagnostics de performance énergétique (DPE), un organisme ayant délivré le label "haute performance énergétique".

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, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Il indique également, en fonction de la nature du projet : la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel, le nombre maximum de lots prévus (lotissement), le nombre d'emplacements (camping ou parc résidentiel de loisirs), la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage devra également indiquer la mention de l'architecte auteur du projet architectural.

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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

La déclaration d'ouverture de chantier doit être adressée au maire, en trois exemplaires.

- **DUREE DE VALIDITE :** Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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, 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. 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** 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 L2411 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. 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). 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.

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.

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.

