

DOSSIER: N° PC 014 692 22 P0015

Déposé le : 07/04/2022 et complété le : 04/07/2022 Avis de dépôt affiché en mairie le : 11/04/2022

Demandeur: Monsieur DUVAL Alexandre

Adresse demandeur: 2 RUE GUILLON DE GUERCHEVILLE - 14200

HEROUVILLE ST CLAIR

Nature des travaux : Construction maison individuelle

Sur un terrain sis à : LOTISSEMENT PORTES DU BOCAGE 3 - lot 14

à TILLY SUR SEULLES (14250)

Référence(s) cadastrale(s): 692 C 600P

ARRÊTÉ n°171-2022 accordant un permis de construire au nom de la commune de TILLY SUR SEULLES

Le Maire de la Commune de TILLY SUR SEULLES

VU la demande de permis de construire présentée le 07/04/2022 par Monsieur DUVAL Alexandre, demeurant 2 RUE GUILLON DE GUERCHEVILLE à 14200 HEROUVILLE ST CLAIR, VU l'obiet de la demande :

- pour : Construction maison individuelle ;
- sur un terrain situé LOTISSEMENT PORTES DU BOCAGE 3 lot 14 à TILLY SUR SEULLES (14250):
- pour une surface de plancher créée de 99,19 m²;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 04/07/2022,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code du Patrimoine et en particulier les articles L.621.1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14/06/2012, et modifié en date du 17/09/2018, zone 1AU,

VU l'arrêté en date du 22/06/2021 autorisant la création du lotissement "Les Portes du Bocage 3", VU l'arrêté en date du 17/12/2021 autorisant la vente des lots,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados en date du 12/04/2022,

ARRÊTE

Article unique : Le présent Permis de Construire est ACCORDE.

TILLY SUR SEULLES, le 7 juillet 2022

Le Maire,

Didier COUILLARD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues de l'article le 213 le du code général des collectivités territoriales.

deux mois vaut rejet implicite). recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de el erecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A

Dutée de validité du permis:

interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au l'urbanisme ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) mentionnée à l'article R424-10 du code de Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris

deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposé à la mairie une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué. Dans ce Conformément aux article R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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

modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement);

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 - dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce

tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. - dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est

d'urbanisme. privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de proprièté ou d'autres dispositions de droit servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et

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.

Information sur les risques:

dégradation du bâtiment.

la classe à risque normal. octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de Le terrain est situé dans une zone de sismicité faible (zone Z) conformément aux dispositions de l'arrêté du ZZ

Le terrain est concerné par des phénomènes de remontées de nappes phréatiques répertoriées par la DREAL:

- 1 à 2,5 mètres risque d'inondation des sous-sols,
- adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de Dans la mise en œuvre des travaux, il doit être pris en compte les dispositions constructives et techniques, - 2,5 à 5 mètres risque pour les infrastructures profondes.

Ce terrain est situé dans une zone de risque de variation dimensionnelle des sols du fait de leur nature

: əsnəligae

- aléa moyen.

fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple de de la similaire de la sous-sol généralisé est préférable à un simple de la sous-sol généralisé est préférable à un simple de la solution de la sol imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est

Date de réception préfecture : 12/07/2022

radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- -Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix ;
- -La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux ;
- -Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels ;
- -Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité;
- -Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation;
- -En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs ;
- -Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

Les enjeux **environnementaux et les risques de la commune** concernant votre terrain sont consultables sur le site internet de la DREAL :

http://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/

Informations sur les taxes, redevances et participations :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la **Taxe d'Aménagement**, de la **Redevance d'Archéologie Préventive** et de la **Participation Financière à l'Assainissement Collectif**. Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le bureau des taxes au service urbanisme de la Direction départementale des Territoires et de la Mer (02 31 43 15 61), et le gestionnaire du réseau eaux usées pour la Participation Financière à l'Assainissement Collectif.

Accusé de réception en préfecture 014-211406921-20220707-ARR171-2022-Al Date de télétransmission : 1207/2022 Date de réception préfecture : 12/07/2022