

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune DE COLLEVILLE
MONTGOMERY

PC 014 166 21 [REDACTED]	
Demande déposée le 20/04/2021	
Par :	Monsieur et Madame [REDACTED]
Adresse du demandeur :	48 avenue de la Hève 14150 OUISTREHAM
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

ARRÊTÉ
Accordant un permis de construire
Valant permis de démolir

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire présentée le 20/04/2021 par Monsieur [REDACTED],
Madame [REDACTED], demeurant [REDACTED] ;

VU l'objet de la demande d'autorisation :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 6 RUE DE LA FONTAINE ;
- d'une superficie de 8265 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 96.76 m² ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 20/04/2021 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, notamment le règlement de la zone UG ;

VU le certificat d'urbanisme opérationnel CU 014166 20B0028 délivré le 07/08/2020 ;

VU l'avis de l'Architecte des Batiments de France en date du 26/04/2021 ;

VU l'avis de la Mission Espaces Publics de CAEN LA MER en date du 07/05/2021 – copie jointe ;

VU l'avis de la Direction Cycle de l'Eau de CAEN LA MER en date du 12/07/2021 – copie jointe ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Article UG.2 du Plan Local d'Urbanisme : Dans les zones de remontée de nappe, telles qu'elles résultent du dernier atlas réalisé par la DREAL : Les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux et constructions qu'ils projettent à la nature des sols.

Article UG.2 du Plan Local d'Urbanisme : Dans les sols argileux ou aux abords du front de carrières mentionnés sur le règlement graphique : Du fait des variations (retrait-gonflement) des argiles ou des risques aux abords du front de carrières, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter les techniques de constructions (fondations / structures) à la nature des sols et de localiser les zones de recul ou les consolidations nécessaires aux abords du front de carrières.

Article UG2 du Plan Local d'Urbanisme : l'assainissement devra être réalisé en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur de la commune. En conséquence le projet devra respecter l'avis de la Direction Cycle de l'Eau – Caen La Mer en date du 12/07/2021

Eaux Usées :

Conformément à l'article n°9.1 du règlement d'assainissement de Caen-la-mer, tous les immeubles disposant d'un accès direct au réseau public de collecte ou par l'intermédiaire d'un accès privé et/ou de servitudes de passages doivent obligatoirement être raccordés.

Il sera nécessaire de réaliser et d'inscrire au Service des Hypothèques une convention de servitude de raccordement et de passage de réseau grevant la parcelle cadastrée section AM n°75.

Eaux Pluviales :

Le projet prévoit une gestion des eaux de toiture de l'habitation projetée via un puisard sur le terrain.

Les dispositifs et ouvrages permettant d'assurer la gestion des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées (aire de stationnement et d'accès à l'habitation) n'ont pas été indiqués sur le "plan de masse projet PCMI2".

Conformément à l'article n°39.1 du règlement d'assainissement de Caen la mer, la collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées.

La rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales de toiture mais également des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées telles que la zone de stationnement et l'accès à l'habitation devront être réalisées sur le terrain.

Pour information, le terrain étant situé dans une zone à risque de remontées de nappes d'eau souterraine (0 à 1m), l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pourra être limitée en raison de ce zonage.

Pour la gestion des eaux pluviales, il y aura lieu de réaliser des ouvrages appropriés sur le terrain en conséquence, une zone d'épandage des eaux pluviales en surface pourra être préférée à une infiltration en profondeur.

Ces ouvrages de stockage et d'infiltration permettant la gestion des eaux pluviales de toiture, des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées ainsi que des espaces verts dans l'emprise du terrain, devront être dimensionnés pour gérer une pluie d'occurrence

VICENNALE (20 ans) au minimum avec prise en compte des coefficients de Montana de Carpiquet.

Ces ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures par infiltration sur le terrain uniquement.

En cas de surverse de ces dispositifs, les eaux devront être contenues sur la parcelle, SANS impacter le Domaine Public.

COLLEVILLE MONTGOMERY, le 16 juillet 2021

Le Maire adjoint,

Alain PRIEUR



Observations

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. (Tel: 02.31.43.15.61).

Pour information, le montant de la participation au financement de l'assainissement collectif s'élèvera à 926.96€

Préconisations des services consultés :

Avis de la Mission Espaces publics en date du 07/05/2021 :

Avis favorable.

Observations :

- Les clôtures grillagées en limite de l'espace public devront avoir une lisse béton en partie basse afin de faciliter l'entretien ;
- La zone de stationnement non clos sera réalisée avec un revêtement autre que gravillons (béton désactivé, enrobé comme la voie avec bordures arasées pour matérialiser la limite entre l'espace public et parcelle privée, pavés enherbés...)

Avis de la Direction Cycle de l'Eau de CAEN LA MER en date du 12/07/2021 :

Eau Potable :

Projet NON fourni.

La desserte interne du réseau eau potable ainsi que son raccordement au réseau public eau potable via le branchement correspondant, n'ont pas été indiqués sur le "plan de masse projet PCMI2".

Pour bénéficier des prestations du Service de l'Eau, l'immeuble à desservir devra être doté d'un seul branchement affecté à son usage exclusif, avec une prise d'eau distincte sur la conduite publique.

Les travaux nécessaires à la mise en service du branchement depuis la prise sur la conduite publique jusqu'au clapet anti-retour inclus seront exécutés aux frais de l'abonné et par les soins de la Direction Cycle de l'Eau et/ou de son exploitant.

Le branchement eau potable comprenant le dispositif de comptage individuel sera implanté à l'intérieur de la propriété privée à desservir, à 1 mètre environ de l'alignement avec le Domaine Public, rue de la Fontaine et sera accessible par l'exploitant.

Si la construction projetée nécessite la modification d'un branchement existant, il est rappelé que, conformément à l'article 3.5 du règlement du service d'eau potable, la modification d'un branchement ne peut être réalisée que par l'exploitant après accord préalable du syndicat d'eau.

Lorsque la modification est acceptée, elle est réalisée dans les mêmes conditions que la construction d'un nouveau branchement, aux frais du demandeur.

Le pétitionnaire devra se rapprocher du Syndicat d'eau potable Eau du Bassin Caennais et/ou de son exploitant pour la suppression éventuelle du branchement existant d'eau potable.

Le terrain est concerné par les servitudes suivantes :

- Périmètre de protection des Monuments historiques
- Aléa faible retrait et gonflement des argiles. De ce fait, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter les techniques de constructions (fondations/structures) à la nature des sols,
- Profondeur de l'eau et nature du risque (de 0 m à 1 m : risque d'inondation des sous-sols et réseaux) de la cartographie éditée par la DREAL NORMANDIE, répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraine dans le Calvados. Le pétitionnaire, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau par capillarité,
- Le terrain est situé dans une zone de submersion marine : terrain situé à moins d'un mètres au-dessus du niveau marin de référence
- Cavités non localisées
- Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique très faible de niveau 1 (Arrêté du 22 octobre 2010).

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.

