

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 21 juin 2019**

DBS09-2019

Le 21 juin 2019, à 12 h 30, le Bureau Syndical "Socle" régulièrement convoqué le 12 juin 2019, s'est réuni aux Rives de l'Orne à Caen, Hémicycle de Caen la mer, sous la présidence de Xavier PICHON, Vice-Président.

En exercice

- au titre du SCoT 34
- au titre du Socle 39

Présents

- au titre du SCoT 20
- au titre du Socle 23

Votants :

- au titre du SCoT 24
(4 pouvoirs)
- au titre du Socle 27
(4 pouvoirs)

*Date d'envoi de la
convocation : 12/06/2019*

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY, M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Laurent PAGNY

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

Mme Monique GARNIER, Mme Marie- Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Jean-Philippe MESNIL, M. Pascal POURNY

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à M. Dominique VINOT-BATTISTONI), M. Jean-Marc PHILIPPE (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN), M. Marc POTTIER (pouvoir à M. Marc LECERF)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à M. Michel BAR)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Grégory BERKOVICZ,

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSIELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

M. Claude LETEURTRE

**AVIS SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°4 DU PLU
DE CAEN**

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLU DE CAEN

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Caen est la commune-centre du SCoT Caen-Métropole et de la Communauté urbaine Caen la mer. Elle est actuellement couverte par un PLU ayant été approuvé en décembre 2013. La procédure la plus récente, la modification n°3, a été approuvée par le conseil communautaire de Caen la Mer le 27 septembre 2018. Le présent projet de Modification n°4 du PLU de Caen a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 23 Mai 2019.

- Caen est la Commune principale du centre urbain métropolitain dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 106 260 habitants en 2015, en diminution, avec -0,6 % par an entre 2011 et 2015.
- Elle abritait 64 409 logements en 2014, avec en moyenne 1,75 habitants par ménage. Entre 2009 et 2014, le nombre de logements a augmenté de +534 par an (+0,9 % / an).
- Elle accueille 71 981 emplois, pour 48 167 actifs.

B/ Projet de la Commune

Selon la Notice explicative de synthèse, l'objet de la Modification n°4 comporte :

- 11 modifications par évolution d'une disposition écrite ou graphique.
- 3 modifications par introduction d'une nouvelle disposition ou retrait d'une disposition.
- 3 mises à jour.

Modification par évolution d'une disposition écrite ou graphique

1-La zone UE du PLU est destinée principalement à recevoir de l'activité économique. Elle prévoit, sous conditions, l'implantation de constructions à destination d'habitation strictement liées et nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, ainsi que l'extension des constructions existantes et destinées à l'habitation.

Afin d'évoluer vers davantage de mixité dans les secteurs d'activités économiques du territoire, la sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie. L'article 2 de la zone UE « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » sera donc complété dans ce sens.

2-La zone UC du PLU regroupe les espaces dont l'organisation urbaine et la morphologie du bâti correspondent majoritairement à une typologie pavillonnaire. L'article 9 du règlement écrit (emprise au sol des constructions) prévoit des possibilités d'extension au-delà de la bande de constructibilité principale (BCP) pour les constructions implantées partiellement dans la BCP. Il est proposé par la présente modification de permettre des extensions de maisons au-delà de la BCP également pour les constructions implantées totalement dans la bande.

Cette modification a pour objectif de faciliter la création d'extensions des constructions existantes.

proposition de modification dans PLU modifié
<p>Article 2 : Occupations soumises à conditions particulières :</p> <p>« Dans les zones UE et ses secteurs, à l'exception des secteurs UEp : 1 Les constructions à destination d'habitation strictement liées et nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.</p> <p>2 L'extension des constructions existantes et destinées à l'habitation à la date d'approbation du présent PLU.</p> <p>3. Les constructions à destination d'hébergements au sens de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions.</p>

<p>Article 9 : « Au-delà de la bande de constructibilité principale</p> <p>Seules sont admises : -les constructions annexes, dans la limite maximum de 12m² d'emprise au sol totale ;</p> <p>-Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du présent PLU, autres que les annexes, implantées totalement ou partiellement dans la bande de constructibilité principale : les extensions dans la limite d'une emprise au sol totale au plus égale à celle autorisable dans la bande de constructibilité principale ; » [...]</p>

3-Le règlement écrit du PLU prévoit, dans son Titre 1, « dispositions communes à toutes les zones » les modalités d'application de la mixité réglementée de l'habitat. Un « périmètre de mixité » est défini dans le règlement graphique. Il précise que dans une zone centrale élargie de Caen, pour l'ensemble des programmes de construction réalisés sur un terrain comprenant plus de 30 logements ou une surface de plancher destinée à l'habitat de plus de 2000 m², 25% de la surface de plancher doivent être affectés à des logements bénéficiant du concours de l'Etat.

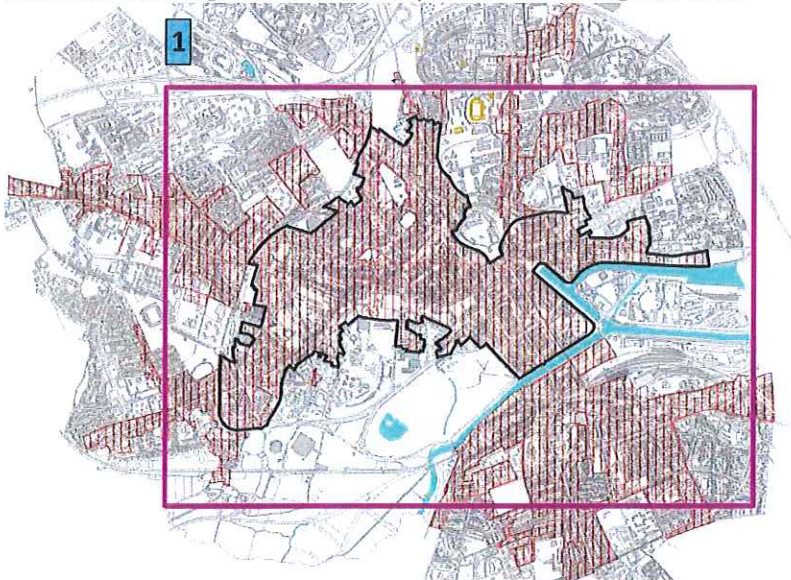
Dans le cadre de cette modification du PLU, il est proposé de scinder en deux ce périmètre de mixité et de modifier les critères de la manière suivante :

- périmètre 1 (hypercentre)
- périmètre 2 (centre élargi)

Voir ci-contre.

L'objectif de cette modification est de favoriser la création d'un peu plus de logements sociaux dans l'hypercentre et d'être légèrement plus souple sur les quartiers plus « péricentraux » qui détiennent aujourd'hui une part significative du parc social.

Périmètre 1 en rouge cerclé de noir et périmètre 2 en rouge au-delà :



proposition de modification dans PLU modifié

« Dans ces périmètres, pour l'ensemble des programmes de construction réalisés sur un même terrain, comprenant :

Dans le périmètre 1 (hypercentre) :

- soit plus de 20 logements,
- soit une surface de plancher destinée à l'habitat de plus de 1300m²,

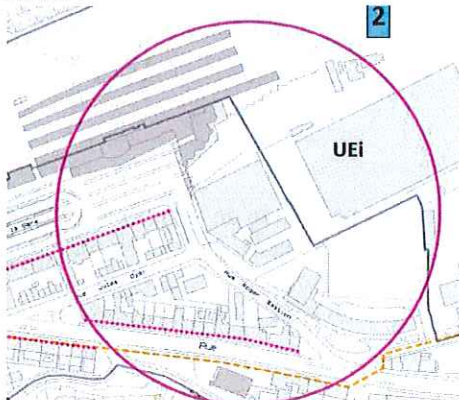
Dans le périmètre 2 (centre élargi) :

- soit plus de 40 logements,
- soit une surface de plancher destinée à l'habitat de plus de 2600m²,

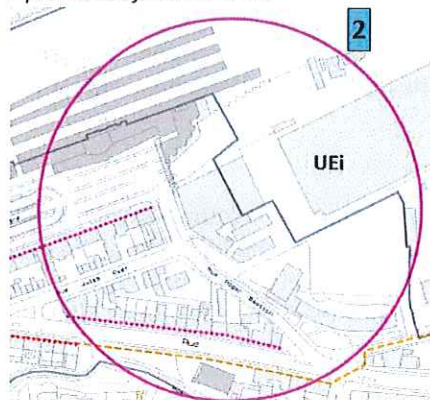
25% de la surface de plancher destinée à l'habitat doivent être affectés à des logements bénéficiant du concours de l'Etat, tels que définis au Programme Local de l'Habitat (PLH) de Caen-la-mer »

4-La SNCF a un projet d'extension sur l'un des bâtiments du centre de contrôle technique. Le zonage du PLU sur ce secteur doit être affiné très légèrement de façon à ce que l'intégralité de la construction à venir soit implantée en secteur UEi correspondant aux emprises ferroviaires et à des installations en lien avec l'activité ferroviaire.

Avant :

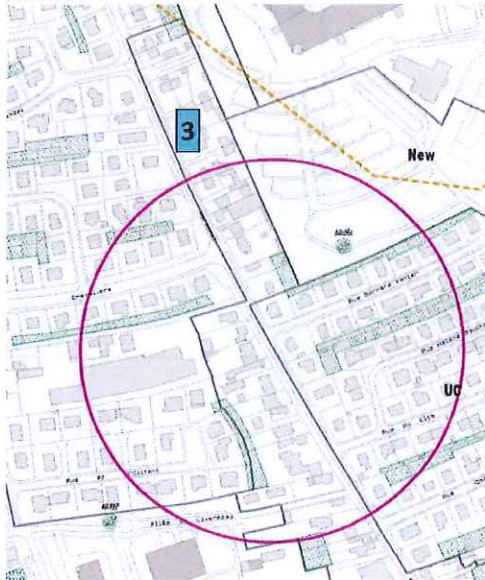


Après Modification n°4 :

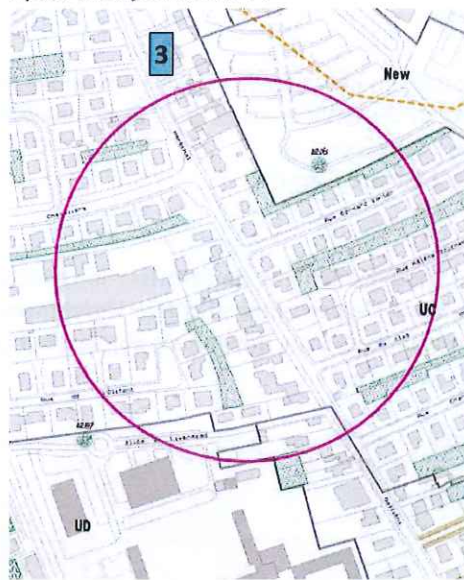


5-La rue du Maréchal Gallieni est inscrite en partie dans une zone UB à dominante résidentielle, mais permettant une certaine densité. Or, le quartier revêt aujourd'hui un caractère très pavillonnaire qu'il convient de conserver. Aussi, il est proposé de passer cette partie de rue en zone UC pour permettre l'implantation de constructions nouvelles qui ne viendront pas transformer le paysage urbain. En zone UC, les densités et les hauteurs sont plus faibles qu'en zone UB, mais permettent le maintien de la cohérence actuelle du tissu pavillonnaire.

Avant :



Après Modification n°4 :



6-Le règlement du PLU est modifié au sujet des locaux destinés au stationnement des deux roues non motorisés pour les constructions d'habitation et de bureaux.

Le règlement renvoie aujourd'hui, dans son article 12 (obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) au code de la construction et de l'habitation (CCH). Rappel de la réglementation prévue au CCH, peu exigeante :

- « Pour les bâtiments à usage principale d'habitation, l'espace possède une superficie de 0.75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1.5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m².

-Pour les bâtiments à usage principale de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher. »

Afin de permettre la création de locaux pour vélos adaptés à la pratique citadine que connaît de plus en plus la ville de Caen, il est proposé d'imposer les règles ci-contre.

Ces modifications s'expliquent par une croissance du nombre d'utilisateurs de deux roues non motorisés dans la ville. Aussi, il est nécessaire que les nouveaux programmes de construction offrent des locaux suffisamment dimensionnés et bien aménagés pour ne pas freiner la pratique du vélo à Caen.

7-Le zonage UE dans le secteur de la Cotonnière, à proximité immédiate de la commune de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe va être légèrement modifié. Une partie des terrains aujourd'hui inoccupés, passera en zone UC du PLU (typologie pavillonnaire) et fera la continuité de la zone pavillonnaire située directement au nord, sur la commune de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe. Opération en dent creuse en reconversion d'une friche d'activité.

proposition de modification dans PLU modifié

Article 12

« -Pour les constructions à usage principal d'habitation

-Les locaux destinés aux 2 roues non motorisés devront avoir une surface minimale de 3m², à laquelle s'ajoute :

- 1.5m² par logement de type chambre, studio, F1 ou F2
- 3m² par logement de type F3 ou F4
- 4,5m² par logement de type F5 ou plus. »

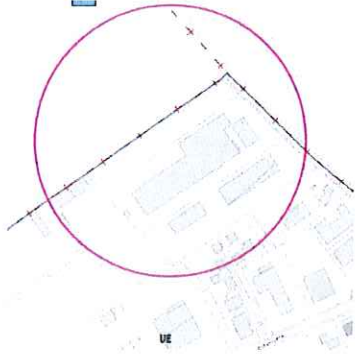
-Pour les constructions à usage principal de bureaux

-Les locaux destinés aux 2 roues non motorisés devront avoir une surface minimale de 3m² à laquelle s'ajoute 1,5m² par tranche de 80m² de surface de plancher. »

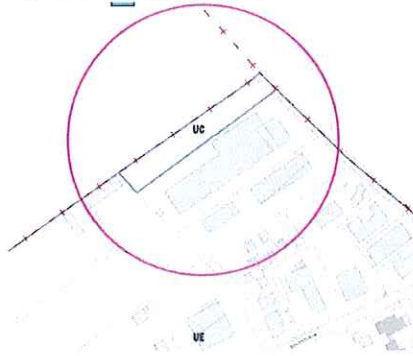
[...] Pour les constructions à destination d'habitation, le stationnement des deux roues non motorisés doit être organisé dans des locaux réservés à cet usage, convenablement équipés, facilement accessibles depuis l'extérieur et depuis les parties communes intérieures.

Les zones de dégagement au sein du local doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la manœuvre des deux roues non motorisés »

Avant :



Après Modification n°4 :



8-Il est proposé de modifier les dispositions particulières définies dans le document du PLU intitulé « ensembles homogènes et identitaires » (UCh 2.14 – rues d'Orléans et de Vaucouleurs). En effet, cet ensemble regroupe en réalité deux sous-ensembles dont les caractéristiques architecturales sont différentes.

Seules les dispositions relatives à l'aspect des constructions (article 11) sont concernées : la règle ne fait plus référence aux matériaux de couverture afin de ne pas interdire l'utilisation de certains. De plus, il est précisé que les dispositions liées à la création de lucarnes ne valent que pour les constructions qui en comportent déjà.

le document du PLU intitulé «

« Les toitures sont à deux pentes symétriques, ~~eouvertes de tuiles brunes ou autre matériau du même aspect.~~
 Les lucarnes doivent être isolées, à deux pentes dites à la jacobine ~~lorsque la construction d'origine en comporte déjà.~~ »

9-Le zonage UAaf correspondant au secteur de la « Folie Couvrechef » impose dans le PLU en vigueur un coefficient d'emprise au sol des constructions de 40%, ce coefficient est un héritage de la Zone d'Aménagement Concertée.

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie résultant de la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Afin de permettre une plus grande densité des constructions dans ce secteur, il est proposé de revoir la rédaction de l'article 9 (emprise au sol). Ainsi, l'emprise au sol des constructions pourra être de 100% dans la bande de constructibilité principale (15 mètres) et de 40% maximum au-delà de cette bande. Permettra d'augmenter la densité du secteur.

proposition de modification dans PLU modifié

« 9.1 règle générale

9.1.1 Dans la zone UA et les secteurs UAab, UAac, et UAad et les sous-secteurs UAat et UAaf
 [...]

- Dans la bande de constructibilité principale

Le coefficient d'emprise au sol maximal des constructions est de 100% [...]

- Au-delà de la bande de constructibilité principale

~~[-..]~~
~~-Dans le sous-secteur UAaf, le coefficient d'emprise au sol des constructions est de 40%~~
 [...]

9.1.2 Dans les sous-secteurs UAab, UAab1, UAaf, UAag et UAar

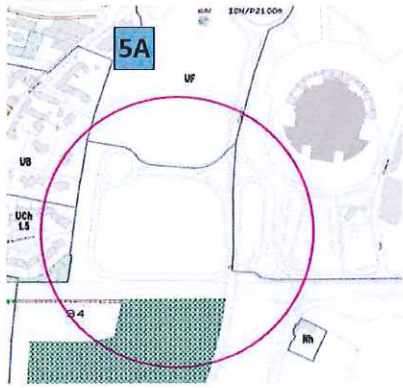
Le coefficient d'emprise au sol* des constructions sur l'ensemble du terrain est au plus égal à :

~~[-..]~~
~~40%, dans le sous-secteur UAaf. »~~

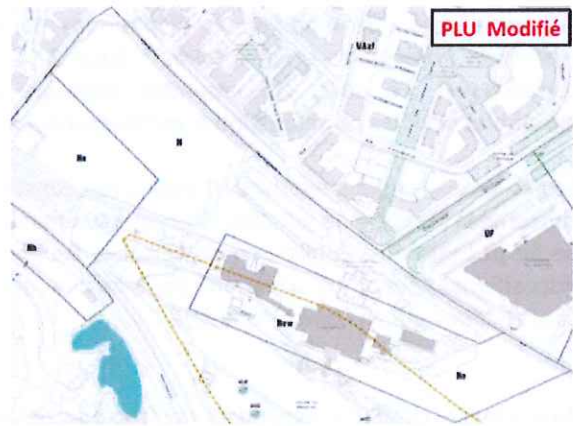
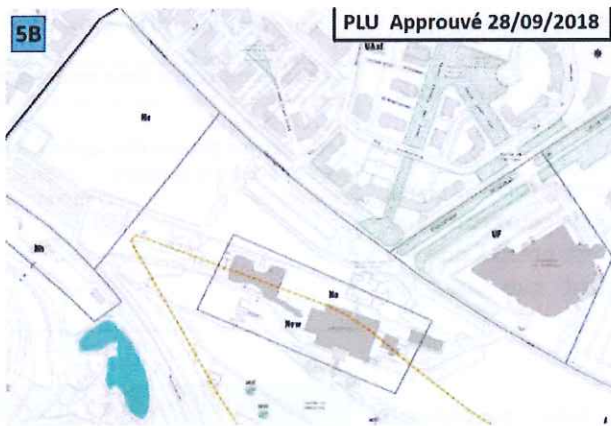
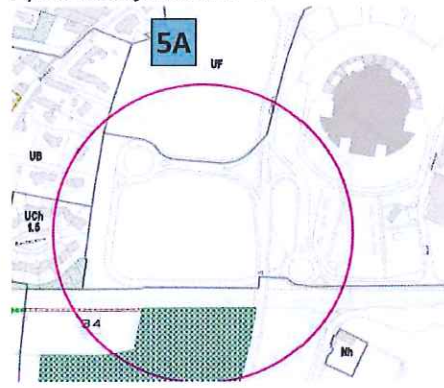
10- La ville de Caen souhaite offrir aux touristes deux aires de stationnement destinées aux camping-cars. Deux sites, à proximité du Zénith et du Mémorial, ont été retenus pour la création de ces aires de stationnement. Les sites sont aujourd'hui en zone N (naturelle) au PLU et ne permettent pas la réalisation de ces équipements. Il est donc proposé d'adapter le secteur Ne de la zone N (secteur destiné aux équipements d'intérêt public ou d'intérêt collectif implantés au sein des espaces naturels) sur ces deux sites.

Le caractère paysager de ces deux secteurs devra être conservé, voire être amélioré pour assurer la meilleure intégration possible des équipements dans l'environnement existant.

Avant :



Après Modification n°4 :



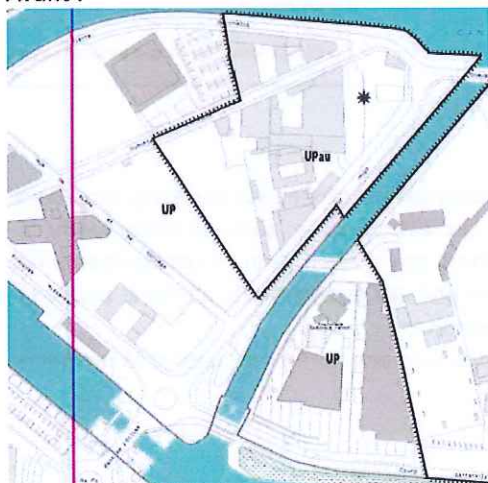
11- Une partie de la Pointe Presqu'île, en attente d'un projet abouti, est située en secteur UPau (zone de projet « long terme ») au PLU. Ce zonage était lié à une « servitude de gel » aujourd'hui caduque. Le « lot 3 » de la Pointe Presqu'île, situé entre la Grande Pelouse et la Minoterie fait l'objet de réflexions quant à la réalisation d'un projet immobilier et d'un parking.

Il est donc prévu le passage en zone UP « simple » (zone de projet court terme), afin de permettre la réalisation de ce programme mixte.

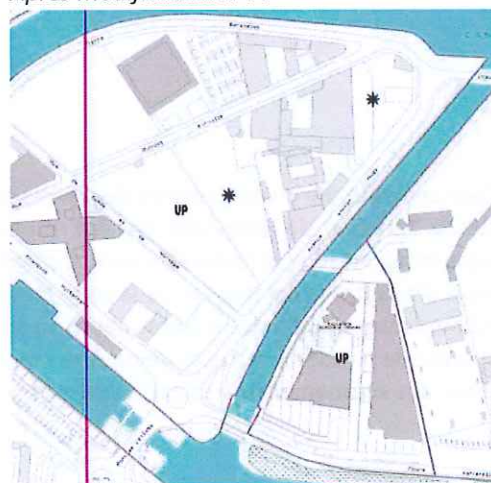
Le projet prévu sur le lot 3 s'inscrit dans les grandes orientations que définit l'OAP du secteur.

Une possibilité « d'émergence haute » est par ailleurs ajoutée sur le plan de zonage (en forme d'étoile) entre la Grande Pelouse et la Minoterie. L'implantation, en bordure de la grande pelouse, confère en effet à ce site un véritable espace de respiration permettant une densité plus marquée.

Avant :



Après Modification n°4 :



12- En cohérence avec la modification ci-dessus, l'OAP « secteur de la pointe Presqu'île » est modifiée. Le traitement des hauteurs est complété par l'ajout d'une possibilité d'émergence haute sur le lot situé entre la grande pelouse et la minoterie. Deux possibilités d'émergence haute sont donc indiquées sur le schéma général de l'OAP. Cette modification entraîne la mise à jour de l'OAP « secteur Emergence ».

La partie nord de l'OAP, située à l'est du Tribunal est indiquée en destination « activités économiques » dans le PLU en vigueur. Il est proposé de passer ce secteur en « mixité de programmes » afin de permettre le maintien et le développement d'activités (bureaux) ainsi que l'implantation de logements. De plus, le secteur de mixité sociale de l'habitat est agrandi sur cette partie de l'OAP. L'opération devra ainsi intégrer une part de logements sociaux afin de répondre à cette exigence.

« La hauteur de référence des constructions est celle du Palais de Justice et de la Bibliothèque. Ponctuellement, les constructions pourront dépasser cette hauteur et atteindre 8 niveaux (R+7) voire 9 niveaux (R+8) à l'aplomb des emprises de stationnement, et à condition de préserver les vues sur le Coteau et l'Abbaye aux Dames.

Deux constructions de hauteur « émergente haute » (cf. Chapitre 18 suivant, 1,5 fois la hauteur des constructions environnantes) sont possibles sur la pointe Nord-est de cette presqu'île. Une première pour marquer l'entrée de ville par voie d'eau en une sorte de vigie et une seconde le long de la « Grande Pelouse », sur un espace ouvert acceptant une densité plus importante.

L'OAP prévoit une mixité de programmes sur cet îlot pour permettre la réalisation d'activités et de logements.

L'îlot de mixité sociale de l'habitat est agrandi et englobe désormais ce secteur.

Il est précisé dans l'OAP « secteur Emergence » que deux constructions émergentes sont possibles sur le secteur de la Pointe Presqu'île.

13- Les sites de la Presqu'île, du Parc d'Activités Technologiques (PAT) de la Folie Couvrechef, du centre pénitentiaire et de la maison d'arrêt sont situés en secteur UPau et faisaient l'objet d'une servitude de « gel » depuis l'approbation du PLU en 2013. Cette servitude est caduque depuis le mois de décembre 2018, 5 ans après son instauration. Il convient donc de reprendre le règlement écrit de ce secteur UPau pour permettre à des projets ponctuels de se réaliser. Les articles 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 9 (emprise au sol) sont corrigés.

Le règlement imposera en effet, l'implantation des constructions à 5 mètres minimum des limites séparatives et un coefficient d'emprise au sol des constructions représentant au maximum de 30% de la superficie du terrain. Cette évolution règlementaire permet la réalisation de projets de faible densité dans l'attente de la définition de projets d'ensemble sur ces différents secteurs.

proposition de modification dans PLU modifié

« Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...]

Dans le secteur UPau, seuls sont autorisés :
-les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension* limitée des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU ;

-les constructions neuves, dès lors que leur surface de plancher, par terrain* existant à la date d'approbation du présent PLU, est au plus égale à 100m² de surface de plancher. le coefficient d'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 30% de la superficie du terrain

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives [...]

7.2 Dans le secteur UPau

Les constructions doivent être implantées en retrait* des limites séparatives*. Le retrait* doit être au moins égal à 5 mètres. à la hauteur de la façade* ou partie de façade de la construction, avec un minimum de 5 mètres.

Article 9 : Emprise au sol des constructions
9.2 Dans le secteur UPau

Non règlementée.

9.3 Dans le secteur UPau

Le coefficient d'emprise au sol* des constructions est limité à 30% de la superficie du terrain. »

Modification par introduction d'une nouvelle disposition ou retrait d'une disposition



1-Il est proposé la protection d'un tilleul à l'angle de la rue de Bayeux et du Boulevard Detolle.

2-Une OAP est créée au niveau de la rue du Clos Saint Germain.

Sur ce secteur, il est prévu une démolition du patrimoine bâti existant, organisé aujourd'hui en logements collectifs et individuels représentant au total 60 logements. Un programme mixte (individuel, intermédiaire, petit collectif) de logements sera reconstruit en lieu et place permettant d'engager un changement d'image de ce secteur et d'offrir de nouveaux logements plus modernes aux habitants actuels qui seront relogés dans les nouvelles constructions. L'OAP permettra d'assurer un programme de logements bien intégré au tissu urbain existant, à la fois sur le territoire de la ville de Caen et en lien également avec le tissu de la commune limitrophe de Saint Germain la Blanche Herbe.







Destination dominantes des espaces

-  Programmes de logements en accession
-  Programmes à dominante logement locatif social

Principes de composition

-  Espaces paysagers résidentiels
-  Alignement d'arbres
-  Implantation des constructions structurant les axes
-  Limite Communale

Principes de liaisons et de desserte

-  Trame viaire existante
-  Liaison douce à créer ou à conforter
-  Voie à sens unique à créer ou à conforter
-  Voies résidentielles à créer ou à conforter

3-Il est proposé, au sein du règlement écrit, d'ajouter une disposition renvoyant au code de la construction et de l'habitation concernant l'alimentation des bâtiments en circuits électriques spécialisés permettant la recharge de véhicules électriques pour les constructions neuves.

Les futurs projets devront donc intégrer ces éléments dès aujourd'hui pour répondre aux attentes des habitants.

Mises à jour

1-Le PLU est mis à jour d'un arrêté préfectoral du 8 octobre 2018 instaurant des périmètres de protection et l'institution des servitudes afférentes relatives aux captages d'eau de la prairie.

2-Les secteurs de gel, instaurés à l'approbation du PLU en décembre 2013 sont caducs depuis décembre 2018 (durée de vie de 5 ans). Les références aux secteurs de gel sont supprimées dans le règlement graphique et écrit. Le zonage spécifique UPau est quant à lui conservé avec le règlement écrit qui s'y rattache.

3- Plusieurs arbres remarquables et remarquables repérés sur les documents graphiques du PLU sont morts. La liste générale des arbres ainsi que le plan de zonage sont donc mis à jour pour tenir compte de la réalité du terrain.

Proposition :

La Commission Urbanisme Règlementaire du 12 Juin 2019 propose un avis favorable sur le projet de Modification n°4 du PLU de Caen.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Modification n°4 du PLU de Caen.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme

Le Président,

Joël BRUNEAU





Le 01/07/2019, M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la décision de la Commission départementale de la Santé Publique (CDSP) relative à la demande de permis de construire n° [N°] pour la construction d'un bâtiment de [Description] sur le terrain n° [N°] sis à [Adresse].

La CDSP a statué par sa délibération n° [N°] en date du [Date] et a autorisé la construction de ce bâtiment sous réserve de l'obtention d'un permis de construire en application de l'article L. 411-1 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, M. [Nom] est autorisé à déposer sa demande de permis de construire auprès de la Mairie de [Commune] dans un délai de [Durée] à compter de la date de la présente notification.

Le Maire

En application de l'article L. 411-1 du Code de l'urbanisme, la commune de [Commune] est tenue de délivrer un permis de construire à la demande de M. [Nom] dans un délai de [Durée] à compter de la date de la présente notification.

Le Maire

La commune de [Commune] est tenue de délivrer un permis de construire à la demande de M. [Nom] dans un délai de [Durée] à compter de la date de la présente notification.

Le Maire

En application de l'article L. 411-1 du Code de l'urbanisme, la commune de [Commune] est tenue de délivrer un permis de construire à la demande de M. [Nom] dans un délai de [Durée] à compter de la date de la présente notification.



[Signature]