



**COMMUNE DE  
LISIEUX**

**RECEPISSE DE DEPOT  
D'UNE DEMANDE DE  
PERMIS DE CONSTRUIRE**

Madame,

Vous avez déposé une demande de **PC 014 366 23 00005**. **Le délai d'instruction de votre dossier est de 3 mois** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
  - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
  - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
  - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> après avoir :**
  - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
  - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
  - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- **Attention : la décision sur PC 014 366 23 00005 n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis **n° PC 014 366 23 00005**

déposée à la mairie le **02/02/2023**

par : **OPELLA HEALTHCARE INTERNATIONAL SAS - Madame ZHAO PATRICIA**

fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



**Délais et voies de recours :** Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

**Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :** Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

VILLE DE  
LISIEUX

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

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le 14 FEV. 2023  
Transmission au contrôle de légalité le :

04 AVR. 2023

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 02/02/2023 Arrêté n° 2023/05

Complété le 03/03/2023 et le 08/03/2023

**Par :** SAS OPELLA HEALTHCARE INTERNATIONAL  
Madame Patricia ZHAO  
**Demeurant :** 82 avenue de Raspail 94250 GENTILLY  
**Pour :** Travaux sur construction existante : Extension,  
réaménagement de voirie et création d'un parking  
**Sur un terrain sis :** 1360 rue Edouard Branly  
**Parcelle(s) :** BM 129-131-113-125-206-126

Référence dossier

N° PC 014 366 23 00005

Surface de plancher créée : 1158 m<sup>2</sup>  
Destination : Industrie

LE MAIRE

**Vu** le Code de l'Urbanisme

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie approuvé en date du 21/12/2016, modifié le 09/11/2017, révisé le 31/05/2018, modifié le 31/01/2019, révisé le 14/01/2021, modifié le 27/01/2022, révisé le 23/06/2022,

**Vu** le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé le 09/02/2017,

**Vu** la demande de permis de construire susvisée,

**Vu** les pièces complémentaires en date du 03/03/2023 et du 08/03/2023,

**Vu** l'avis favorable de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie en date du 23/02/2023,

**Considérant** que le projet consiste en la construction d'une extension du bâtiment L, d'une aire de stationnement des 2 roues et de l'aménagement d'un nouvel accès, d'une nouvelle voirie et d'un nouveau parking,

**Considérant** que le projet doit respecter le règlement de la zone UXi du PLUi,

**Considérant** que le projet doit respecter le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados,

**Considérant** que l'établissement est soumis au régime des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement),

**Considérant** que le demandeur atteste que le projet n'est pas concerné par l'annexe R.122-2 du code de l'environnement, notamment la rubrique n°41 – aire de stationnement, projet soumis à examen au cas par cas.

ARRÊTE

**LA PRÉSENTE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE EST ACCORDÉE,  
SOUS RÉSERVES DU RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES :**

**Article 1 : VOIRIE ET RÉSEAUX DIVERS**

**Electricité :** la présente autorisation est délivrée pour une construction nécessitant une puissance de raccordement électrique estimée inférieure à 12kVA monophasé comme indiqué par le demandeur. En cas de besoin d'une puissance supérieure, aucun coût éventuel ne sera à la charge de la collectivité.

Toute modification éventuelle des réseaux, branchements et accès devra être conforme aux dispositions d'urbanisme applicables au terrain. Tout frais induit sera à la charge exclusive du demandeur. Toute modification devra obtenir la validation préalable des concessionnaires concernés et de la Ville de Lisieux le cas échéant.

## Article 2 : DOMAINE PUBLIC

Un rendez-vous avec le gestionnaire de voirie (service Ingénierie-Voirie de la Communauté d'Agglomération Lisieux-Normandie) devra se tenir au préalable des travaux afin de réaliser un état des lieux du domaine public à proximité du site et examiner les modalités de création du nouvel accès. Le coût des travaux sera à la charge du demandeur.

Lors du chantier, le demandeur s'assurera de laisser le domaine public en bon état de propreté et de fonctionnement (préservation des ouvrages, équipements, mobiliers urbains, espaces verts, ...). Tous les frais liés à ce bon entretien et/ou à toute remise en l'état seront à la charge exclusive du demandeur.

Pour toute occupation du domaine public durant la phase chantier, une autorisation de voirie de la part de l'autorité compétente devra être obtenue au préalable.

Une signalisation et une pré-signalisation adéquates devront marquer le chantier et ses abords.

Le trafic lié aux travaux ne devra pas entraîner de gêne particulière pour la circulation des voies et espaces publics environnants.



LISIEUX, le :

**03 AVR. 2023**

**Le Maire, Sébastien LECLERC**

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint en charge de l'Urbanisme,  
et des Marchés Publics

**Jean-René DESMONTS**

### OBSERVATIONS :

- Réseaux et canalisations (DT/DICT) : Afin de vérifier que le projet n'endommage pas les réseaux et canalisations existantes, au niveau aérien, souterrain ou subaquatique, mais également connaître les éventuelles recommandations techniques à mettre en œuvre, le maître d'ouvrage devra effectuer une demande (Déclaration de projet de Travaux DT / Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux DICT / voir documentation ci-jointe) avant le début des travaux. Le demandeur se doit d'imposer aux entreprises retenues pour les travaux la réalisation d'investigations complémentaires afin de vérifier l'implantation exacte des réseaux avec les concessionnaires.

- DOC : Une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) devra être déposée lors du démarrage des travaux.

- Conformité / DAACT : Afin de pouvoir établir la conformité de la construction, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) liée au permis de construire devra être déposée après avoir achevé l'ensemble des travaux autorisés.

- Environnement / risques : Les enjeux environnementaux et les risques connus auxquels ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL (données communales) : <http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php>.

Le terrain est situé :

- en zone de sismicité très faible,
- en secteur soumis au retrait/gonflement des argiles, aléa moyen. Le demandeur doit s'assurer de la réalisation et de la prise en compte des études règlementaires relatives à cet aléa,
- dans une commune avec des cavités et marnières non localisées. Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique devant s'assurer que le projet au stade de sa mise en œuvre permet d'assurer la protection des personnes et des biens au vu du risque identifié,

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

### VALIDITÉ DE LA DÉCISION :

#### Durée de validité du permis (Article A424-8 CU).

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une autre législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

#### Le 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 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 : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

#### Droits des tiers (article A 424-8 CU)

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme. Il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter le 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 ...).

**AFFICHAGE :** Article A424-15 : L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-16 : Le panneau prévu à l'article A. 424-15 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, 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 :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Article A424-17 Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours : " Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Article A424-18 : Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Article A424-19 : La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13407.

Ce modèle de formulaire peut être obtenu auprès des mairies ou des services départementaux de l'Etat chargés de l'urbanisme et est disponible sur le site Internet officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>.

**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. 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). 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE : Lorsque le projet porte sur une construction (article A 424-9 CU).

Article L241-1 du Code des Assurances : Toute 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, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité. Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Article L241 du Code des Assurances : Celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de construction doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil et résultant de son fait.

Il en est de même lorsque les travaux de construction sont réalisés en vue de la vente.

**TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE :** En cas de déclaration portant sur une construction existante, toute décision ne porte que sur le projet faisant l'objet de la demande et ne valide aucunement d'autres travaux qui auraient pu être réalisés sans autorisation d'urbanisme préalable. Tous travaux sur construction dite « existante » sont accordés sous réserves que :

- les constructions déclarées comme telles ont bien fait l'objet des autorisations d'urbanisme adéquates conformément aux dispositions d'urbanisme applicables au moment de leur réalisation. À défaut, une autorisation pourra s'avérer sans valeur légale. Pour une éventuelle régularisation, une demande portant sur l'ensemble des travaux serait nécessaire.

- le projet ne relève pas d'un permis de construire modificatif en cas de construction initiale ayant été soumise à permis de construire qui s'avère non clos au moment du dépôt de la déclaration préalable.