

N°33 / 2024



dossier n° PC 050 139 23 W0026

date de dépôt : 21/12/2023

date de l'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
22/12/2023

demandeur(s) : PERROTTE Dylan, MARIE Pauline
pour : Nouvelle construction

adresse terrain : 4 A route de la Rue
CONDE-SUR-VIRE

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de CONDE-SUR-VIRE

Le maire de CONDE-SUR-VIRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 21/12/2023 par Monsieur PERROTTE Dylan et Madame MARIE Pauline demeurant 30 route de Caen 50420 TESSY-BOCAGE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 4 A route de la Rue, zone NH ;
- pour une surface de plancher créée de 134,54 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment des articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juillet 2005, modifié le 29 septembre 2011, le 8 mars 2012, le 18 octobre 2012, le 15 novembre 2012 et le 25 février 2016, révisé le 24 février 2014 ;

Vu le certificat d'urbanisme CU05013923W0015 en date du 11 avril 2023 ;

Vu la déclaration préalable de division DP05013923W0052 accordée en date du 03 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commune de CONDE-SUR-VIRE en tant que gestionnaire de la voirie communale et de la défense extérieure contre l'incendie, en date du 09/01/2024 ;

Vu l'avis favorable d'enedis, en tant que gestionnaire du réseau électrique en date du 01/02/2024 ;

Vu l'avis favorable de la direction du cycle de l'eau et des infrastructures de la Communauté d'Agglomération « SAINT-LO AGGLO », gestionnaire du réseau Eau potable, Eaux usées et Eaux pluviales en date du 06/02/2024 ;

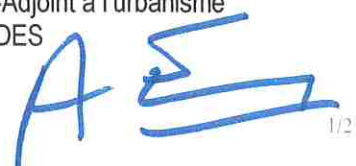
Vu les pièces jointes à la demande ;

ARRÊTE
Article unique

Le permis de construire est ACCORDÉ.



A CONDE-SUR-VIRE, le 9 février 2024
Le Maire-Adjoint à l'urbanisme
Alain EUDES



INFORMATION :

Attention : Une canalisation d'eau potable traverse le terrain. Dès à présent, veuillez prendre contact avec la régie d'eau potable de Saint-Lô Agglo. Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011, une déclaration de projet de travaux (DT-DICT) doit obligatoirement être déposée avant tout démarrage de travaux. Démarche gratuite et rapide en ligne sur : www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr

Un plan local d'urbanisme intercommunal étant en cours d'élaboration, toute demande de prorogation du permis de construire déposée après l'approbation du PLUi pourra faire l'objet d'un refus :

Article R.424-21 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation. La troisième décision de prorogation y donnant suite vaut décision de prorogation de la durée de validité de l'enquête publique pour cinq ans en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement. »

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.

Votre projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement Communale au taux 2,5%, de la taxe d'aménagement départementale au taux de 2,5 % et de la redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4 % dont le paiement sera dû dans un délai de 12 mois suivant l'obtention de la présente autorisation. Le montant de ces taxes ainsi que les modalités de recouvrement des sommes dues seront précisées ultérieurement par la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP).

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

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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.