

N°86 / 2024



**dossier n° PC 050 139 24 W0006**

date de dépôt : **29/02/2024**

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :  
**05/03/2024**

demandeur : **SCI LES AJT représentée par  
Monsieur SEMENT Julien**

pour : **Nouvelle construction**

adresse terrain : **23 A route de Saint-Lô  
Condé-sur-Vire**

### **ARRÊTÉ**

**accordant un permis de construire avec prescriptions  
au nom de la commune de CONDE-SUR-VIRE**

**Le maire de CONDE-SUR-VIRE,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 29/02/2024 par la SCI LES AJT demeurant 163 rue de Cotainville, Saint-Ebremond-de-Bonfossé 50750 CANISY ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 23 A route de Saint-Lô, zone NH ;
- pour une surface de plancher créée de 122 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses 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 l'avis favorable avec réserve de l'agence technique départementale de la Manche en date du 19/04/2024 ;

Vu l'avis de la commune de CONDE-SUR-VIRE en tant que gestionnaire de la défense extérieure contre l'incendie en date du 21/03/2024 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en tant que gestionnaire du réseau électrique en date du 11/04/2024 ;

Vu l'avis favorable de la direction du cycle de l'eau et des infrastructures de la Communauté d'Agglomération « SAINT-LO AGGLO », en tant que gestionnaire du réseau eau potable, eaux usées et eaux pluviales, en date du 19/04/2024 ;

Vu les pièces jointes à la demande ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Considérant l'avis avec prescriptions de l'agence technique départementale de la Manche en date du 19/04/2024 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

- Le propriétaire portera une attention à ne pas créer de masque de visibilité le long de la RD et ainsi à préserver la sécurité de leur accès et celle des usagers de la voirie.
- Une demande de Permission de Voirie est à formuler auprès de l'agence centre manche avant de réaliser les travaux d'aménagements de l'accès sur la RD. Des préconisations techniques seront transmises avec la Permission de Voirie.

A CONDE-SUR-VIRE, le 22 avril 2024



### INFORMATION :

**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. »*

Agence technique départementale :

- Le propriétaire devra strictement respecter l'article « réseaux » de la notice PCMI 4 : « la maison sera raccordée aux réseaux électriques et eau potable sur les réseaux passant route de Saint-Lô au droit de la propriété ». **Raccordements qui sera autorisé via une permission de voirie sur accotement uniquement. Si une tranchée devait être réalisée sous chaussée, fonçage ou forage dirigé obligatoire, aucune intervention ne sera autorisée sur la chaussée car le renouvellement de la couche de surface en enduit fibré a été réalisé en 2023. Il en est de même pour les réseaux de télécommunication.**

- Aucun rejet ne sera autorisé sur le domaine public départementale. Les eaux pluviales et les eaux traitées issues d'un assainissement non collectif devront être gérées sur la parcelle.

- Le propriétaire portera une attention particulière lors de l'aménagement de son accès afin de ne pas capter les eaux pluviales de la voirie départementale.

Eau potable :

Attention : Une canalisation traverse le terrain. Dès à présent, veuillez prendre contact avec la régie d'eau potable de Saint-Lô Agglo.

*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 de 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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 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.