

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune nouvelle de VILLEDIEU-LES-
POÊLES ROUFFIGNY
Commune déléguée de Villedieu les Poêles

dossier n° PA 050639 23 J0002

date de dépôt : 03 mars 2023

date affichage de l'avis de dépôt : 07 mars 2023

demandeur : SCI DU SOLEIL LEVANT

représentée par Monsieur CLERICE François

pour : lotissement de deux lots

adresse terrain :

rue Saint Etienne Villedieu les Poêles

50800 VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY

ARRÊTÉ n° 191-2023
accordant un permis d'aménager assorti de prescriptions
au nom de la commune de VILLEDIEU-LES-POÊLES ROUFFIGNY

Le maire de VILLEDIEU-LES-POÊLES ROUFFIGNY,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 03 mars 2023 par la SCI DU SOLEIL LEVANT représentée par Monsieur CLERICE François, demeurant Le Tertre Piquet, 22120 Hillion ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de lotissement de deux lots ;
- sur un terrain situé rue Saint Etienne, Villedieu les Poêles, 50800 VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'Urbanisme approuvé le 15 novembre 2000, modifié le 12 avril 2003 et révisé le 03 avril 2007 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (délibération du conseil municipal n°177-2016) approuvée le 12 septembre 2016,

Vu la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (délibération du conseil communautaire n°2017-047) approuvée le 2 mars 2017 ;

Vu la révision du PLU de Villedieu-les-Poêles Rouffigny approuvée le 6 février 2020 et exécutoire le 26 février 2020, Zone Ub ;

Vu l'avis réputé favorable du maire délégué ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le plan de composition comportant délimitation, de terrains réservés aux équipements publics ou à usages collectifs et de terrains destinés à un usage privatif est approuvé.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2.

La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1612 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée par application du coefficient d'occupation de sol (COS) à chaque lot.

Article 3

Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme et des règles plus restrictives figurant dans le règlement annexé au présent arrêté, les diverses autorisations d'occuper le sol seront conformes aux dispositions d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune.

Article 4

Le programme des travaux annexé au présent arrêté est approuvé.

Les travaux susvisés devront être commencés dans le délai de trois ans à compter de la notification de la présente décision.

L'autorisation sera périmée au-delà de ce délai (article R. 424-17 du code de l'urbanisme). Elle peut être prorogée dans les conditions fixées par l'article R.424-21 du code de l'urbanisme.

Article 5

Lors de l'ouverture de chantier, le bénéficiaire de l'autorisation de lotir devra adresser en mairie une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires (article R.424-16 du code de l'urbanisme)

Article 6

En application des dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourra être accordé qu'à l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme. En l'absence de l'attestation de non contestation de conformité prévue à l'article R.462-10 du code de l'urbanisme concernant l'exécution des travaux initiaux, hors travaux différés, le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité, l'achèvement et la conformité à l'autorisation de lotir, des équipements desservant le lot. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Aucune mutation entre vifs, aucune location des terrains bâtis ou non bâtis ne pourra être effectuée avant les formalités prévues par l'article R.442-18 du code de l'urbanisme.

Article 7

Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques, à la diligence du lotisseur (ou de son notaire), et à ses frais. Le lotisseur devra transmettre à l'autorité signataire du présent arrêté, et au service de l'instruction des autorisations d'occuper le sol, une copie portant mention de sa publication au fichier immobilier.

Article 8

Ampliation du présent arrêté et des documents qui lui sont annexés resteront déposées à la mairie de VILLEDIEU-LES-POÊLES ROUFFIGNY pour être mis à disposition du public.

Article 9

Ampliation du présent arrêté et des documents qui lui sont annexés seront transmis à toutes personnes ou services chargés de son application.

Article 10

Mention de l'autorisation de lotir devra être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la présente décision et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions prévues à l'article R.424-15 du code de l'urbanisme.

Article 11

Dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation de lotir, un extrait de cette autorisation sera publié par voie d'affichage à la mairie de VILLEDIEU-LES-POÊLES ROUFFIGNY.

Le maire de VILLEDIEU-LES-POÊLES ROUFFIGNY est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Observations :

Electricité :

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit, est de 36 kVA.

Eaux pluviales :

Le pétitionnaire a bien pris en compte l'obligation d'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles (avec incitation au stockage). Concernant la voirie, il n'a pas été prévu de rétention ou d'infiltration conformément au règlement du PLU approuvé le 06 février 2020. Pour toute demande de devis, le pétitionnaire devra se rapprocher du service technique de la commune nouvelle.

Voirie :

Une demande de surbaissé devra être demandée au service technique de la commune nouvelle (les frais seront à la charge du demandeur).

Eaux usées :

Pour toute demande de raccordement au réseau eaux usées, il conviendra au pétitionnaire de solliciter un devis auprès du service assainissement de la commune nouvelle.

Alimentation en eau potable :

Pour toute demande de raccordement au réseau eau potable, il conviendra au pétitionnaire de solliciter un devis auprès du service de l'eau de la commune nouvelle.

Destinataires :

- Monsieur le maire de VILLEDIEU-LES-POÊLES ROUFFIGNY
- PETR Sud Manche – Baie du Mont Saint Michel
- M. le Directeur des Services fiscaux - évaluations foncières

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet 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'État. 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 trois ans 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 et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13 407 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.

Fait à Villedieu les Poêles Rouffigny, le 25 mai 2023

AR-Préfecture de Saint Lo
PA 0506392310002
050-200054732-20230530-1-AR

Acte certifié exécutoire
Réception par le Préfet : 30-05-2023
Publication le : 30-05-2023



Le Cinquième Adjoint,


Thierry POIRIER