

REPUBLIQUE FRANCAISE



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

dossier n° PC 050639 24 J0005

date de dépôt : 15 avril 2024

date affichage de l'avis de dépôt : 16 avril 2024

demandeur : Madame Michelle BERNARD et

Monsieur Eric DAUDENTHUN

pour : Construction d'une maison d'habitation à
usage de résidence principale

adresse terrain :

Lot n°12 lotissement la Ligotière

Villedieu les Poêles

50800 VILLEDIEU-LES-POELES ROUFFIGNY

ARRÊTÉ n° 231-2024

accordant un permis de construire 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 de construire présentée le 15 avril 2024 par Madame Michelle BERNARD et Monsieur Eric DAUDENTHUN, demeurant 3 résidence les Monts Sarcels, Villedieu les Poêles, 50800 VILLEDIEU-LES-POELES ROUFFIGNY ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 13 mai 2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'une maison d'habitation à usage de résidence principale ;
- sur un terrain situé Lot n°12 lotissement la Ligotière Villedieu les Poêles, 50800 VILLEDIEU-LES-POELES ROUFFIGNY ;
- pour une surface de plancher créée de 85,01 m² ;

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 1AUh ;

Vu l'arrêté autorisant le lotissement "La Ligotière" - PA 050 639 23 J0001 délivré le 11 avril 2023 ;

Vu l'avis favorable délivré par le maire délégué en date du 22 avril 2024 ;

Considérant que l'article 1AUh 3.2.3 du règlement du PLU applicable stipule concernant la gestion des eaux pluviales et du ruissellement que tout aménagement réalisé sur un terrain doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans un dispositif individuel ou collectif, à réaliser à la charge du constructeur, favorisant en priorité l'infiltration dans le sol, limitant les débits et permettant l'évacuation des eaux de pluie.

Considérant que le dossier de demande de permis de construire et notamment la notice indique que « les réseaux d'assainissement et d'évacuation des eaux pluviales seront raccordés à la limite Nord-Est du terrain, sur les branchements prévus à cet effet », et sur le plan de masse n'apparaît aucun système d'infiltration des eaux pluviales. Le projet doit donc être complété ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter la prescription figurant à l'article 2

ARTICLE 2

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. Un dispositif devra être mis en place par le constructeur favorisant en priorité l'infiltration dans le sol, limitant les débits et permettant l'évacuation des eaux de pluie.

Observations :

Réseau eaux pluviales : Les eaux pluviales devront être gérées sur la parcelle.

Réseau d'alimentation en eau potable : le terrain est déjà desservi par un point de consommation (se rapprocher du service eau de la commune nouvelle pour la pose et l'ouverture d'un compteur).

Réseau d'eaux usées : le terrain est déjà desservi d'un point de rejet.

Réseau d'électricité : La parcelle est desservie. L'étude a été réalisée par Enedis en se basant sur l'alimentation pour un particulier.

Pour information :

La présente décision est génératrice du paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologie préventive pour lesquels un titre de recettes vous sera transmis par la Direction Générale des Finances Publiques. Pour tout montant supérieur à 1500 euros, celui-ci sera dû en deux échéances, à 12 et 24 mois après la date de décision de la présente autorisation. En deçà de ce montant, la totalité de la somme sera due en un seul versement.

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 / 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° 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.

A Villedieu les Poêles Rouffigny, le 3 juin 2024

AR-Préfecture de Saint Lo

Acte certifié exécutoire

050-200054732-20240604-3-AR

Réception par le Préfet : 04-06-2024

Publication le : 04-06-2024

PC 05063924J0005



Le Quatrième Adjoint,

Thierry POIRIER