

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune nouvelle de VILLEDIEU-LES-POÊLES
ROUFFIGNY
Commune déléguée de VILLEDIEU-LES-POÊLES

dossier n° PC 050639 24 J0006

date de dépôt : 25 avril 2024

date affichage de l'avis de dépôt : 07 mai 2024

demandeur : Madame Annick ENAULT, Monsieur
Franck ENAULT et Madame Fanny JEANNE-ENAULT

pour : construction d'une maison individuelle

adresse terrain :

Lotissement la Ligotière, Lot n° 2

Villedieu les Poêles

50800 VILLEDIEU-LES-POELES ROUFFIGNY

ARRÊTÉ n° 248-2024
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 25 avril 2024 par Madame Annick ENAULT, demeurant 101 Impasse du Meunier 50400 YQUELON ;
Monsieur Franck ENAULT, demeurant 37 rue des Bons Amis 84000 AVIGNON ;
Madame Fanny JEANNE-ENAULT, demeurant 9 rue du Languedoc 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé Lotissement la Ligotière, Lot n° 2 Villedieu les Poêles 50800 VILLEDIEU-LES-POELES ROUFFIGNY;
- pour une surface de plancher créée de 83.48 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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'avis favorable du maire délégué en date du 13 mai 2024 ;

Considérant que l'article 1 AUh 2.2 du règlement du PLU susvisé stipule que les haies vives seront composées d'essences locales et d'essences horticoles doublées ou non d'un grillage. Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,50 mètres sur la voie et autres emprises publiques (hors portail et portillon) ;

Considérant que le projet ne précise pas la hauteur de la clôture et qu'ainsi il mérite d'être complété ;

Considérant que l'article 1 AUh 2.3 du règlement du PLU susvisé stipule que tout terrain recevant une construction doit être planté. Les espaces libres devront être traités en espaces verts pour 25% de leur surface.

Considérant que le projet, d'une part ne précise pas le pourcentage d'espaces verts et d'autre part ne prévoit pas de plantation mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

Prescriptions concernant la clôture :

- Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres en limites séparatives et 1,50 mètres sur la voie et autres emprises publiques (hors portail et portillon) ;

Article 3

Prescriptions sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les espaces libres devront être traités en espaces verts pour 25% de leur surface ;
- Le terrain devra être planté par au minimum 1 arbre (la plantation d'essences invasives est strictement interdite).

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. Le pétitionnaire devra se rapprocher du service eau de la commune nouvelle pour l'ouverture et la pose du 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 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 17 juin 2024

AR-Préfecture de Saint Lo

050-200054732-20240618-1-AR

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 18-06-2024

Publication le : 18-06-2024

PC 05063924J0006



Le Quatrième Adjoint,

Thierry POIRIER