

REPUBLIQUE FRANCAISE



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

dossier n° PC 050639 23 J0005

date de dépôt : 10 mai 2023

date affichage de l'avis de dépôt : 12 mai 2023

demandeur :

**Monsieur et Madame Philippe LEMAITRE**

pour : **Le projet consiste a crée une habitation  
à étage sur vide sanitaire**

adresse terrain :

**7 résidence des Aubepines Villedieu les Poêles  
50800 VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY**

### **ARRÊTÉ n° 262-2023**

**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 10 mai 2023 par Monsieur et Madame Philippe LEMAITRE, demeurant 6 Impasse de la Pilière Villedieu les Poêles 50800 Villedieu-les-Poêles-Rouffigny.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de de construction d'une habitation à étage sur vide sanitaire ;
- sur un terrain situé 7 résidence des Aubepines, Villedieu les Poeles, 50800 VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY ;
- pour une surface de plancher créée de 126,31 m<sup>2</sup> ;

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 favorable du maire délégué en date du 26 mai 2023 ;

Vu le certificat d'urbanisme 050 639 22 J0013 délivré le 30 mars 2022 ;

Vu la DP 050 639 22 J0082 délivrée le 09 août 2022 ;

Considérant que l'article UB 2.1.2 du règlement du PLU susvisé stipule que les constructions seront implantées :

- soit en limite(s) séparative(s) ;
- soit à une distance minimale de deux mètres ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité dans la mesure où le plan de masse fait apparaître une distance de seulement 1 mètre entre la construction et la limite séparative nord-ouest. Il peut cependant y être remédié ;

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

La construction devra être implantée soit en limite séparative ou en retrait d'au moins 2 mètres, notamment au nord-ouest de la parcelle.

#### Observations :

##### Voirie :

Pas d'observation sur cet accès (existant). Néanmoins, il conviendra de recréer un accès conforme pour la parcelle section AE n°323 (les frais seront à la charge du pétitionnaire).

##### Enedis :

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 36 kVA triphasé : aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

##### Eaux pluviales :

Conformément au PLU, il y a bien un puisard prévu pour les eaux pluviales. Vérifier que les eaux pluviales des cours et accès aillent également dans le puisard d'infiltration.

##### Alimentation en eau potable :

La parcelle AE-234 est raccordée au réseau eau potable. L'ancien citerneau de Monsieur Cahours sera cédé au propriétaire de la parcelle AE-324.

##### Eaux usées :

Création d'un branchement d'assainissement pour la parcelle AE-324 avec un tabouret de branchement supplémentaire (un devis a déjà été réalisé).

#### 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](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'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 30 juin 2023



Le Cinquième Adjoint,

  
Thierry POIRIER