

N°92 / 2023

**dossier n° PC 050 139 23 W0010**

date de dépôt : 13/04/2023 complet le : 04/05/2023

date de l'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
18/04/2023

demandeur(s) : Monsieur MAHIEU Cédric

pour : construction d'un garage

adresse terrain : 86 route du Focq
Condé sur Vire

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de CONDE-SUR-VIRE

Le Maire de CONDE-SUR-VIRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/04/2023, complétée le 04/05/2023, par Monsieur MAHIEU Cédric demeurant 86 route du Focq 50890 CONDE-SUR-VIRE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage ;
- sur un terrain situé 86 route du Focq, zone A, NH (pour le projet) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment des 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 de la direction du cycle de l'eau et des infrastructures de Saint-Lô Agglo, concessionnaire des réseaux EU, EP et AEP, en date du 15/05/2023 ;

Vu les pièces jointes à la demande, complétée le 04/05/2023 ;

ARRÊTE**Article unique**

Le permis de construire est ACCORDÉ.

A CONDE-SUR-VIRE, le 23 mai 2023

Le Maire-Adjoint à l'urbanisme,
Alain EUDES
INFORMATIONS :**ST LO AGGLO :**

- Eaux pluviales : la destination des eaux pluviales n'est pas mentionnée. Les eaux pluviales doivent obligatoirement être infiltrées à la parcelle.
Prévoir un dispositif de stockage et d'infiltration des eaux de pluie des toitures et voiries, sur la parcelle, adapté à la nature du sol.

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 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 précisés 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. 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 fois 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 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.