

N°95 / 2023



dossier n° DP 050 139 23 W0023

date de dépôt : 28/04/2023

date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
17/05/2023

demandeur : société NORDEVA représentée par
Madame LORANGERIE Océane

pour : changement de destination

adresse terrain : 6 rue des Castelleries
Condé-sur-Vire

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de CONDE-SUR-VIRE

Le Maire de CONDE-SUR-VIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/04/2023 par la société NORDEVA représentée par Madame LORANGERIE Océane demeurant 2 route du Mesnil Guillaume, Troisgots 50420 CONDE-SUR-VIRE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour un changement de destination d'une partie restaurant en habitation ;
- sur un terrain situé 6 rue des Castelleries, zone U ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1, L 422-1 et suivants, R 422-1 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 les pièces jointes à la demande ;

ARRÊTE

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

A CONDE-SUR-VIRE, le 25 mai 2023

Le Maire-Adjoint à l'urbanisme,
Alain EUDES



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 :

- 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.

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.