

COMMUNE DE  
VIRANDEVILLE

ARRETE FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° :	PC 050 643 22 00009	DATE DE DEPOT :	15/09/2022 <small>Accusé de réception en préfecture          050-215006438-20220915-00009-2022          Date de télétransmission : 15/09/2022          Date de réception préfecture : 15/09/2022</small>
DATE D’AFFICHAGE DE L’AVIS DE DEPOT :	18/07/2022		
DEMANDEUR :	Monsieur DUBOST Thibault et Madame HAIRON Estelle		
ADRESSE DU DEMANDEUR :	6 Le Bosquet à VIRANDEVILLE (50690)		
OBJET DE LA DEMANDE :	Construction d'une maison d'habitation individuelle avec un garage accolé.		
ADRESSE DU TERRAIN :	24 Résidence Les Vergées à VIRANDEVILLE (50690)		
REFERENCE(S) CADASTRALE(S) :	643 B 1804		
SUPERFICIE DU TERRAIN :	660 m²	SURFACE DE PLANCHER GREEE :	100,84 m²

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS  
 POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES  
 AU NOM DE LA COMMUNE DE VIRANDEVILLE

Le maire de VIRANDEVILLE,

VU la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée ;

VU le code de l'urbanisme ;

Vu le Règlement National d'Urbanisme

Vu la délibération du conseil de la communauté de communes de Douve et Divette prescrivant le PLU infracommunautaire de la communauté de communes de Douve et Divette en date du 01/09/2015 ;

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le plan de prévention des risques naturels de la région de Cherbourg en date du 30/12/2019 ;

Vu le permis d'aménager délivré le 01/10/2019 et modifié les 27/07/2020 et 08/09/2022.

Vu l'autorisation de vente de lot en date du 19/10/2020,

Vu l'avis conforme favorable tacite du Préfet en date du 18/08/2022,

Considérant l'article B du règlement du lotissement « Les Vergées » qui dispose que les propriétaires des lots 1-12-13-14-15-16-17-18-19-20-22-23 sont tenus de conserver les haies existantes, de les entretenir et de les renforcer par des arbres et arbustes d'essences locales, le cas échéant

Considérant que le plan de composition du lotissement définit la haie en fond de parcelle, à l'Ouest, comme une haie à conserver et à renforcer, le cas échéant

Considérant que les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer que la haie à l'Ouest, en fond de parcelle soit conservée,

Considérant que l'article 12 du règlement du lotissement qui dispose que les eaux pluviales des pavillons, y compris les rades d'accès, seront récupérées et traitées sur chaque parcelle par les propriétaires des lots, au moyen d'un lit d'infiltration ou d'une tranchée d'infiltration d'un volume de 7 m3,

Considérant que le projet prévoit le traitement des eaux pluviales par un système de puisard et qu'il contrevient aux dispositions de l'article précité.

## ARRETE

### Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article n° 2

### Article 2

La haie en fond de parcelle, à l'Ouest, devra être conservée et renforcée le cas échéant.  
Les eaux pluviales seront récupérées et traitées au moyen d'un lit d'infiltration ou d'une tranchée d'infiltration conforme aux caractéristiques du règlement du lotissement

Transmission de l'arrêté à la Sous-Préfecture  
de CHERBOURG-EN-COTENTIN,  
Le

Date d'affichage de l'arrêté :

Fait à VIRANDEVILLE,

Le 12 SEP. 2022

Le Maire :  
HENRY Yves



#### Pour information :

La présente autorisation peut être génératrice du paiement de la taxe d'aménagement pour laquelle un titre de recettes vous sera remis par la Direction Générale des Finances Publiques (article L.331-24 du code de l'urbanisme). Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre.

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

##### **Caractère exécutoire d'une décision expresse :**

Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'État (sous-préfecture de Cherbourg). Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature (article L.2131-1 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 :**

Le 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 informatique « 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 de construire :**

Conformément aux articles R.424-17 à R.424-19 du code de l'urbanisme, le permis de construire est périmé 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 de la décision est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis de construire peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à l'égard du bénéficiaire. 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. La prorogation est acquise au bénéficiaire si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

##### **Le (ou les) bénéficiaire du permis de construire peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA 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 : la décision 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 de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours
- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

**Le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers :**

Il a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire du permis de construire :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-catastrophes prévue par l'article L.242 1 du code des assurances.