

Domaine 2.2 : Actes relatifs au droit d'occupation et d'utilisation des sols

**COMMUNE DE
VIRANDEVILLE**

ARRETE FAVORABLE

Accusé de réception en préfecture
050-215006438-20231220-23A085-AI
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023

DOSSIER N° :	PC 050 643 23 00006	DATE DE DEPOT :	04/08/2023
DATE D’AFFICHAGE DE L’AVIS DE DEPOT :	04/08/2023		
DEMANDEUR :	Monsieur MARCHANT Nicolas & Madame LANGLOIS Killen		
ADRESSE DU DEMANDEUR :	4, Ravalet à COUVILLE (50690)		
OBJET DE LA DEMANDE :	Construction de type traditionnel . Couverture ardoise synthétique.		
ADRESSE DU TERRAIN :	10 ter Baudretot à VIRANDEVILLE (50690)		
REFERENCE(S) CADASTRALE(S) :	643 B 1100		
SUPERFICIE DU TERRAIN :	925 m ²	SURFACE DE PLANCHER CREEE :	89,38 m ²

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE 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 de la communauté de communes de Douve et Divette en date du 01/09/2015 prescrivant l'élaboration du PLUi ;

VU la délibération de la communauté d'agglomération « Le Cotentin » prescrivant l'élaboration des PLU Infracommunautaires Nord Cotentin, Est Cotentin et Sud Cotentin en date du 07/12/2017, rendue exécutoire après réception en Sous-préfecture de CHERBOURG-EN-COTENTIN le 22/12/2017 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 30/12/2019 approuvant le plan de prévention des risques naturels (PPRN) de la région de CHERBOURG ;

VU le CU 050 643 23 00016 favorable en date du 21/08/2023 ;

VU les pièces complémentaires reçues en date du 22/11/2023 ;

VU l'avis favorable avec réserves de l'Agence Technique Départementale du Cotentin en date du 11/09/2023 ;

Vu l'avis favorable tacite du préfet en date du 14/09/2023 ;

ARRETE

Article UNIQUE

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Transmission de l'arrêté à la Sous-Préfecture
de CHERBOURG-EN-COTENTIN,
Le **22 DEC. 2023**
Date d'affichage de l'arrêté **22 DEC. 2023**

Fait à Virandeville, le 20 décembre 2023
Le Maire,

OLIVIER Stéphane



Observations :

- L'accès devra se faire uniquement via la voie communale « Baudretot » ;
- Le rejet des eaux pluviales ne sera pas accepté sur le domaine public départemental, il devra se faire via la voie communale.

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.

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](http://urbanisme.gouv.fr)) ;
- 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](http://urbanisme.gouv.fr), 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) bénéficiaire(s) 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) bénéficiaire(s) de la décision 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-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.