

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PONTAUBAULT

dossier n° PC 050408 20 J0005

date de dépôt : 16 novembre 2020

date affichage de l'avis de dépôt : 16 novembre 2020

demandeur : **Monsieur Bernard FRESNAIS et
Madame Brigitte JUILLET**

pour : **Construction d'une maison individuelle.**

adresse terrain : **"Les Trois Clos" - Lot 6 - Rue
Fontaine d'Aron 50220 PONTAUBAULT**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire assorti de prescriptions
au nom de la commune de PONTAUBAULT**

Le maire de PONTAUBAULT,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 novembre 2020 par Monsieur Bernard FRESNAIS et Madame JUILLET Brigitte, demeurant 18 Résidence du Golfe - Appt 001 - Rue du Champs de Courses 50350 DONVILLE LES BAINS.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé "Les Trois Clos" - Lot 6 - Rue Fontaine d'Aron 5220 PONTAUBAULT ;
- pour une surface de plancher créée de 87,53 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvé le 27 février 2020 et exécutoire le 25 juillet 2020, Zone Uh ;

Vu le permis d'aménager autorisant le lotissement Les Trois Clos n° PA 050 408 13 J0001 ;

Considérant que l'article AU 11 du P.L.U, qui fait office de règlement pour le lotissement « Les trois Clos » prévoit notamment que les ouvertures seront plus hautes que larges et superposées d'un étage à l'autre.

Considérant que le projet prévoit des ouvertures plus larges que hautes, ce qui contrevient à l'article susvisé mais qu'il peut 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

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Fait à PONTAUBAULT, le

3 1 DEC. 2020

Le maire,

Le Maire,

Michel PERROUAULT



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

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.