

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de PRECEY

dossier n° PC 050413 22 J0004

date de dépôt : **06 mai 2022**

date affichage de l'avis de dépôt : 06 mai 2022

demandeur : **Corentin HELAINE et Emma RICHARD**

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

adresse terrain : **LOTISSEMENT LE MASCARET LOT
41 - 50220 PRÉCEY**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'Etat

Le maire de PRECEY,

Vu la demande de permis de construire présentée le 06 mai 2022 par Monsieur Corentin HELAINE, demeurant 7 Bis rue du Hamel 50170 SERVON.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'une maison individuelle
- sur un terrain situé LOTISSEMENT LE MASCARET LOT 41 50220 PRÉCEY ;
- pour une surface de plancher créée de 99,26 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable conforme délivré avec réserves par le Préfet en date du 13 juin 2022 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire est **ACCORDE**.

Fait à PRECEY, le

21 JUN 2022

Le maire,
(Nom, Prénom, Qualité)

Le Maire,

Corinne LEBRUN



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 / 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° 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.



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Service aménagement durable
des territoires

Unité urbanisme

Bureau application du droit des sols

Objet : Demande d'avis conforme
en application de l'article L 422-6 du code de
l'urbanisme

Ref.: PC 413 22 J0004

La directrice départementale des territoires
et de la mer

à

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la Baie du
Mont-Saint-Michel
16, rue de Bouillant
50300 AVRANCHES

Avranches, le **13 JUIN 2022**

Vous m'avez transmis pour avis, en application des dispositions de l'article L 422-6 du code de l'urbanisme, une demande de permis de construire pour la construction d'une habitation, présentée par Monsieur HELAINE Corentin et Madame RICHARD Emma, sur un terrain sis «Lotissement le Mascaret, Lot 41» sur le territoire de la commune de PRECEY.

Cette commune est soumise à l'application du règlement national d'urbanisme (RNU).

Au regard des éléments d'analyse du dossier que vous m'avez adressés, j'émet un avis favorable conforme à ce projet sous réserve du règlement du lotissement.

Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale des territoires et de la mer,
Pour la directrice départementale et par subdélégation,
La responsable du bureau d'application du droit des sols

Anne-Marie BASNIER

