

date de dépôt : 13 février 2026

date affichage en Mairie : 23/04/2026

demandeur : Elodie RENANT

pour : Construction d'une habitation

adresse terrain : Quartier Philipotte Centre
50170 PONTORSON

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire assorti de prescriptions au nom de la commune de PONTORSON

Le maire de PONTORSON,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13 février 2026 par Elodie RENANT, demeurant 17a Rue du Clos du Roi 50170 BOUCEY.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'une habitation ;
- sur un terrain situé Quartier Philipotte Centre 50170 PONTORSON ;
- pour une surface de plancher créée de 43.08 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.442-14 du code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 juin 2016, exécutoire le 20 juillet 2016 et modifié le 13 novembre 2019 ;

Vu l'arrêté en date du 27 janvier 2023 ayant autorisé le lotissement, modifié le 15 juillet 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire délégué de Pontorson ;

Considérant que l'article 11 du règlement du lotissement stipule notamment que les clôtures de type 1, là où le plan de composition le précise, seront constituées de haies végétales doublées éventuellement d'un grillage de couleur sombre en retrait de 80 cm. La hauteur totale de la haie ne devra pas dépasser 1.50 m et celle du grillage 1.20 m. Pour la bande plantée entre enclaves privatives jumelées, là où le plan de composition le précise : lorsque deux enclaves privatives sont positionnées l'une à côté de l'autre, elles devront être séparées par une bande plantée d'une haie végétale (largeur 50 cm sur chaque lot). En cas de rattrapage de niveau, un talus est possible ou un muret de 0.40 de haut maximum par rapport au terrain naturel le plus bas. Aucun dispositif de clôture grillagée ne pourra être mis en place entre deux enclaves privatives mitoyennes ;

Considérant que le projet, dans ses dispositions actuelles nécessite d'être complété afin de s'assurer du respect des dispositions précitées, 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

Prescriptions :

- La clôture de type 1, comme précisé au plan de composition du lotissement, sera constituée de haies végétales doublées éventuellement d'un grillage de couleur sombre en retrait de 80 cm. La hauteur totale de la haie ne devra pas dépasser 1.50 m et celle du grillage 1.20 m.
- Pour la bande plantée entre enclaves privatives jumelées, là où le plan de composition le précise : lorsque deux enclaves privatives sont positionnées l'une à côté de l'autre, elles devront être séparées par une bande plantée d'une haie végétale (largeur 50 cm sur chaque lot). En cas de rattrapage de niveau, un talus est possible ou un muret de 0.40 de haut maximum par rapport au terrain naturel le plus bas. Aucun dispositif de clôture grillagée ne pourra être mis en place entre deux enclaves privatives mitoyennes.

Fait à PONTORSON, le 21/04/2026

Le maire,
Par délégation, l'Adjoint à l'Urbanisme
Frédéric DUPRE



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.

Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Caen d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux mentionné au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de DEUX MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

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.