REPUBLIQUE FRANCAISE

PONTORSON
CITÉ DU PRÉ-SALÉ
Commune de PONTORSON

Dossier n° PC 050410 26 00032

date de dépôt : **06 octobre 2026**
date affichage en Mairie : 11/11/2026
demandeur : **Océane HUBERT et Bastien BIDOIS**
pour : **Construction d'une maison individuelle à R+1.**
adresse terrain : **Chemin de Philipotte**
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 06 octobre 2026 par Océane HUBERT et Bastien BIDOIS, demeurant 13 Rue Bellevue, BP 50, 50170 PONTORSON.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'une maison individuelle à R+1 ;
- sur un terrain situé Chemin de Philipotte, 50170 PONTORSON ;
- pour une surface de plancher créée de 132 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'avis réputé favorable du maire délégué de Pontorson ;

Vu le permis d'aménager n° 050 410 22 J 0001 délivré en date du 27 janvier 2023 ;

Considérant l'article 4 du règlement de lotissement « Quartier Philippote Sud » qui dispose que « les lots disposeront d'un puisard sur lequel ils raccorderont leurs eaux pluviales. Le trop plein de ces puisards sera raccordé au réseau d'eaux pluviales. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Il est demandé de prendre en charge les eaux pluviales sur la parcelle par un dispositif de récupération en limitant le rejet dans le réseau collectif (récupérateur, cuve enterrée…) » ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions suscitées, 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 :

- Le lot 5 devra disposer d'un puisard sur lequel seront raccordées les eaux pluviales. Le trop plein de ces puisards sera raccordé au réseau d'eaux pluviales. Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Il est demandé de prendre en charge

les eaux pluviales sur la parcelle par un dispositif de récupération en limitant le rejet dans le réseau collectif (récupérateur, cuve enterrée…)

Fait à PONTORSON, le 09/11/2026

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

Signé numériquement par: Frederic DUPRE
Organisme: COMMUNE DE PONTORSON
Unité organisationnelle: 0002 200054856
Limites d'utilisation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Signature and Authentication Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Authentication and Signature
Date: 13/11/2026 12:13:22

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.