

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE
Service urbanisme
58 Rue Saint Michel
BP 42
14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° PC 014 514 23 P0016	
Date de dépôt :	28/04/2023
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	28/04/2023
Demandeur :	SCI FONTA - LA CIDRERIE, représentée par Monsieur Alain FONTA
Adresse du terrain :	24, Rue Saint-Mélaine – Route de Rouen 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Construction de 4 immeubles d'habitat collectif (62 logements), 12 habitations groupées et bâtiments annexes comprenant la démolition d'un transformateur EDF

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
valant permis de démolir, avec prescriptions
au nom de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la demande de Permis de construire valant permis de démolir présentée le 28 avril 2023 par la SCI FONTA - LA CIDRERIE, représentée par Monsieur Alain FONTA, et domiciliée 57, Boulevard de l'Embouchure, Central Parc – Bâtiment A, à TOULOUSE (31200) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Construction de 4 immeubles d'habitat collectif (62 logements), 12 habitations groupées et bâtiments annexes comprenant la démolition d'un transformateur EDF :
 - Sur un terrain cadastré section AI n°176 partie, 260, 261, 262, 263, 265, 266 et 271, situé 24, Rue Saint-Mélaine - Route de Rouen, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher créée de 5309,62 m² ;
 - Et une surface de plancher supprimée de 12,50 m² du transformateur EDF ;

Vu la lettre de demande de pièces manquantes en date du 26/05/2023, présentée et distribuée le 27/05/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 31/07/2023 ;

Vu les pièces modificatives reçues en Mairie le 28/11/2023 ;

Vu la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et notamment son article 112 alinéa III ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.421-26 et R.421-28 alinéa a, ses articles L.425-1 et R.425-2 et ses articles R.451-1 et suivants ;

Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L.632-1 et L.632-2 créés par la Loi susvisée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modifié selon une procédure simplifiée approuvée le 7 octobre 2021 ;

Vu le règlement de la zone U (secteurs UA et UF1) ;

Vu la présence d'une ripisylve bordant, pour partie, les limites Nord, Sud et Est du terrain d'assiette du projet, identifiée au règlement graphique du PLUi comme devant être protégée au titre des articles L.151-23 et R.151-43 5^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme ;

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au « Secteur E – Ancienne Cidrerie » de PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Touques approuvé par arrêté inter-préfectoral Calvados-Eure en date du 3 mars 2016 et annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terre d'Auge (zones verte et bleu clair) ;

Vu le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée en mars 2007, transformée de plein droit à compter du 8 juillet 2016 en Site Patrimonial Remarquable en application de l'article 112 de la Loi susvisée (secteur C) ;

Considérant d'une part que, en application de l'alinéa a de l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme, « *doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction [...] située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine* » ;

Considérant également que, en application de l'article L.451-1 du Code de l'urbanisme, « *lorsque la démolition est nécessaire à une opération de construction [...], la demande de permis de construire [...] peut porter à la fois sur la démolition et sur la construction [...]. Dans ce cas, le permis de construire [...] autorise la démolition* » ;

Considérant que, en application de l'article R.425-2 du Code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, [...] le permis de construire [...], le permis de démolir, tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées* » ;

Vu l'**accord** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 juillet 2023, réitéré le 7 novembre 2023 (suite à la réception des pièces complémentaires reçues en Mairie le 31 juillet 2023) ;

Considérant en outre que, en application de l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire [...] tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées* » ;

Vu l'**accord avec prescriptions** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 juillet 2023, au titre du champ de visibilité de l'Eglise Saint-Melaine, monument historique inscrit (protection au titre des abords), requalifié en **accord** dans l'avis émis en date du 7 novembre 2023 ;

Vu l'**avis favorable** du Président du Conseil Départemental du Calvados (Direction Générale Adjointe Aménagement et Déplacements, Direction des routes) en date du 27 juin 2023 (accès à créer sur la Route Départementale n°677 et sur la Route Départementale n°675, ce dernier uniquement en tourne à droite, avec une permission de voirie à obtenir auprès de l'Agence routière départementale) ;

Vu l'**avis technique** du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) du Calvados en date du 15 septembre 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2, 3, 4, 5, 6 et 7.

Article 2

En application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » des règlements applicables aux zones U (secteurs UA et UF1) du PLUi et, plus particulièrement, de leur chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui dispose que « *toute nouvelle construction devra être couronnée de toitures à double pente et fortes pentes [...] avec un débord de toit d'au moins 30 cm en façades et d'au moins 15 cm en pignons (sauf en cas d'implantation en limite séparative de propriété où le débord en pignons ne sera pas imposé)* » et que « *le blanc pur est interdit* », **il est nécessaire que :**

- **les constructions projetées dans le cadre du dossier présentent des débords de toit d'au moins 30 cm en façades et 15 cm en pignons (à l'exception de la partie de la façade du bâtiment A accolée au bâtiment existant) ;**
- **les portes pleines (d'entrée, de garage et de service) des bâtiments projetés soient de teinte soutenue type gris mousse (RAL 7003), vert bouteille (RAL 6007), bleu gris (RAL 5008) ou rouge vin (RAL 3005), par exemple, rappelant la palette chromatique locale des menuiseries (pas de portes pleines de teinte blanc pur).**

En application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » des règlements applicables aux zones U (secteurs UA et UF1) du PLUi et, plus particulièrement, de leur chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui dispose que « *les clôtures sur les voies de circulation automobile seront constituées [...] d'un mur bahut, d'une hauteur comprise entre 0,60 mètres et 1 mètre, surmonté ou non par un dispositif à claire voie, d'une lisse, d'une palissade en bois ou d'une grille* », **les murs bahuts projetés comme clôture sur rue seront d'une hauteur maximale comprise entre 0,60 mètre et 1 mètre.**

En application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlements applicables aux zones U (secteur UA) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions » qui dispose que « *les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des espèces adaptées au sol et aux conditions climatiques (voir liste en annexe)* » et en application de ces mêmes section et chapitre du règlement applicable aux zones U (secteur UF1) qui dispose que « *40 % de la superficie du terrain seront traités en espaces verts plantés. Ces espaces comprendront au minimum un arbre de haute tige par tranche de 300 m²*

(voir liste des plantations locales en annexe) » et que « les haies végétales doivent être réalisées avec des essences locales », **il est nécessaire que :**

- **l'ensemble des arbres projetés soient de haute tige et choisis parmi les essences locales** suivantes, adaptées aux évolutions climatiques en cours et à venir : érable champêtre, charme commun, orme commun, frêne blanc, chêne chevelu, sessile ou pédonculé, févier d'Amérique, châtaignier, coudrier, tilleul à petites feuilles ou argenté, ... ou tout fruitier haute tige (pommier, poirier, prunier, cerisier, noyer, néflier, ...);
- **les haies à planter soient d'essences locales variées** (charmes, cornouillers, érables, frênes, aubépines, noisetiers, prunelliers, sureaux, viornes, chèvrefeuille, houx, ...). **Il est rappelé que les lauriers (y compris les lauriers du Portugal), thuyas, chamaecyparis, photinias, berbérís, bambous, pyracanthas, ... ne sont pas des essences locales et, à ce titre, sont donc strictement interdits.**

En application de la section 3 intitulée « EQUIPEMENTS ET RESEAUX » du règlement applicable aux zones U (secteur UA) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Desserte par les réseaux » qui dispose que « les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante. Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à la gestion des eaux pluviales sur sa propriété et favoriser l'infiltration des eaux sur son terrain sauf en cas d'impossibilité technique et conformément au règlement d'assainissement en vigueur. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles » et en application de ces mêmes section et chapitre du règlement applicable aux zones U (secteur UF1) du PLUi qui dispose que « dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être accepté sous réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval. Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés », **les quatre bassins de rétention projetés, destinés à assurer la collecte et la gestion des eaux pluviales par rejet maîtrisé dans la rivière de la Calonne bordant le terrain d'assiette du projet, seront dimensionnés de manière que le débit de fuite du terrain, après l'édification des bâtiments, soit inférieur ou égal au débit de fuite du terrain, avant les nouvelles constructions.**

Article 3

En application de l'article I.2 des dispositions applicables à la « zone bleue » (titre 2, chapitre 3) et de ce même article I.2 applicable à la « zone verte » (titre 2, chapitre 4) du règlement du PPRI, le plancher du rez-de-chaussée des différents bâtiments sera implanté **au minimum à 0,20 m au-dessus du niveau de référence des plus hautes eaux estimées.** Pour le terrain d'implantation du projet, ce niveau est estimé à :

- **12,00 m (cote NGF) pour le bâtiment K, soit un niveau du rez-de-chaussée projeté fixé à 12,20 m minimum (cote NGF) ;**
- **12,10 m (cote NGF) pour les bâtiments A et J, soit un niveau des rez-de-chaussée projetés fixé à 12,30 m minimum (cote NGF) ;**
- **12,25 m (cote NGF) pour le bâtiment B, soit un niveau du rez-de-chaussée projeté fixé à 12,45 m minimum (cote NGF) ;**
- **12,38 m (cote NGF) pour les bâtiments C, I et L, soit un niveau des rez-de-chaussée projetés fixé à 12,58 m minimum (cote NGF) ;**

- **12,50 m** (cote NGF) pour les bâtiments D, H et N, soit un niveau des rez-de-chaussée projetés fixé à **12,70 m minimum** (cote NGF) ;
- **12,63 m** (cote NGF) pour les bâtiments E et G, soit un niveau des rez-de-chaussée projetés fixé à **12,83 m minimum** (cote NGF) ;
- **12,70 m** (cote NGF) pour le bâtiment F, soit un niveau du rez-de-chaussée projeté fixé à **12,90 m minimum** (cote NGF).

En application de l'article I.3 des dispositions applicables à la « zone bleue » (titre 2, chapitre 3) et de ce même article I.3 applicable à la « zone verte » (titre 2, chapitre 4) du règlement du PPRI, **il est rappelé que :**

- **la fonctionnalité des différents réseaux de distribution (eaux, gaz, électricité, ...) et de leurs équipements et locaux techniques implantés sous le niveau de référence ne devra pas être altérée par leur immersion provoquée par une inondation. Le cas échéant, ils devront être implantés au-dessus du niveau de référence majoré de 0,20 m ;**
- **les réseaux d'eaux pluviales et usées seront équipés de clapets et de dispositifs anti-retour pour prévenir les remontées d'eau par les réseaux.**

Article 4

En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que, « *le projet peut [...] n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* », du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 février 2017 et de l'arrêté communal en date du 18 décembre 2017, les bâtiments objets de la demande devront être équipés d'un Point d'Eau Incendie (PEI), d'un **potentiel hydraulique minimum de 60 m³/h (ou 120 m³ disponibles instantanément)**, doté d'un **dispositif fixe d'aspiration** et accompagné d'une **aire de stationnement du véhicule de secours de 32 m²**, situé à une **distance de moins de 200 m des bâtiments à défendre**. Il conviendra de s'assurer que les voies en impasse d'une longueur supérieure à 60 m se terminent par une **aire de retournement** correspondant aux caractéristiques techniques du RDDECI.

Article 5

En application de l'article 5 de l'arrêté relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en date du 30 mai 1996 et de l'article R.571-43 du Code de l'environnement, « *les pièces principales et la cuisine [des bâtiments d'habitation projetés situés] dans les secteurs de nuisances sonores [des Routes Départementales n°675 et n°677] [...] doivent bénéficier d'un isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits extérieurs* ». Les valeurs minimales des niveaux sonores à respecter figurent aux articles 6 et 7 de l'arrêté susmentionné.

Article 6

La propriété est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain : les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique de 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de

l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

Article 7

En application des dispositions particulières à prendre en compte dans les zones U (secteurs UA et UF1) du PLUi qui prévoient que « *les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalable de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés par une prédisposition de zone humide* » et en application de l'article R.214-1 du Code de l'environnement et, plus particulièrement, des rubriques 2.1.5.0, 3.1.2.0, 3.2.2.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature qui lui est annexée et en application du courrier émis par Monsieur le Préfet du Calvados en date du 11 juillet 2023, le projet est susceptible de relever du régime de la déclaration ou de l'autorisation prévu par les articles L.214-1 à L.214-4 du code de l'environnement (législation sur l'eau). Cette procédure peut être établie notamment au titre de la collecte et du rejet des eaux pluviales, de l'assèchement de zones humides, de remblai en lit majeur de cours d'eau ou encore de modification du profil d'un cours d'eau tels que définis dans la nomenclature susvisée. Il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer si son projet, dans toutes ses composantes, entre dans la nomenclature pré-citée. **Il convient de se rapprocher dans les meilleurs délais des services de la Police de l'eau afin de déterminer, le cas échéant, les formalités à effectuer. Le pétitionnaire devra fournir des études justifiant de la délimitation des zones humides au regard de son projet. En cas d'impact du projet sur ces zones humides, il devra mettre en œuvre des mesures de réduction ou de compensation.**

En application de l'article L.425-14 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale ou à déclaration en application du I et du II de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (loi sur l'eau), le permis ne peut être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale ou de la décision d'acceptation.

Article 8

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

Article 9

Le projet de construction de 4 immeubles d'habitat collectif (62 logements), 12 habitations groupées et bâtiments annexes comprenant la démolition d'un transformateur EDF est susceptible de générer le paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Taxe d'Archéologie Préventive. Le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat.

Le projet sera également redevable de la Participation pour Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 10

Dans la mesure où votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 30/11/2023

Le Maire,
Yves DESHAYES

**Informations complémentaires :**

Le terrain objet de la demande est situé dans deux zones à risques de remontées de nappes phréatiques (zone rose - profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : 0 à 1 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; zone jaune - profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : 1 à 2,5 m : risques d'inondations des réseaux et des sous-sols). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, devra prendre en compte les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité et de dégradation des bâtiments.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone inondable par débordement de la Touques. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans un **milieu faiblement à fortement prédisposé à la présence d'une zone humide** (les installations, ouvrages, travaux et aménagements peuvent être soumis à déclaration ou demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau selon la nature et la taille du projet). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée à la présence de cavités. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée au retrait et au gonflement des argiles (aléa moyen). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie. Il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique sur le terrain, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et d'éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de **503 kVA triphasé**.

Le terrain objet de la demande est situé dans les **couloirs de nuisances sonores** situés aux voisinages des Routes Départementales n°675 et 677, au sein desquels des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêtés préfectoraux du 30 novembre 1999 et du 15 mai 2017).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut/peuvent 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'Etat. 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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut/peuvent commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier. Le modèle de déclaration CERFA n° 13407 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 indiquant le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible soit à la mairie, soit 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) bénéficiaire(s) 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(s) du permis et de lui/leur 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(s) de l'autorisation :

Il(s) doit/doivent souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.