

**MAIRIE
de VILLEGLY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 26/08/2025 et complétée le 24/09/2025

Demande affichée en mairie le : 27/08/2025

N° PC 011 426 25 00006

Par :	Monsieur CANTIÉ Adrien Madame BLANCHET Laura
Demeurant à :	27 lotissement "Les Terrasses de l'Alarie" 11800 RUSTIQUES
Sur un terrain sis à :	VILLEGLY (11600) Rue des Figuiers
Cadastré :	426 AB 176, 426 AB 177
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

Le Maire de VILLEGLY

VU la demande de permis de construire présentée le 26/08/2025 par Monsieur CANTIÉ Adrien et Madame BLANCHET Laura,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé rue des Figuiers ;
- pour une surface de plancher créée de 160 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 18/03/2024, zones AU1b et Ap,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°10 « Les Côteaux » annexée au P.L.U. de la commune,

VU les pièces modificatives déposées le 24/09/2025,

Considérant l'OAP n°10 « Les Côteaux » annexée au P.L.U. de la commune qui impose une végétalisation en fond de parcelle pour une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions à la lisière urbain-rural,

Considérant que les parcelles assiette du projet sont impactées par l'OAP n°10,

Considérant que le terrain objet de la construction est situé sur une zone à urbaniser et sur une zone agricole à protéger,

Considérant l'article AU12 du règlement du P.L.U. de la commune qui dispose que les essences des arbres à planter et des haies végétales devront être choisies parmi celle déclinées dans le nuancier en annexe 7 du P.L.U.,

Considérant qu'il est prévu la plantation sur le terrain d'arbres et d'arbustes composant les haies avec notamment des Myrtus communis, des plantes de type lavande, romarin, cistus ...; ces essences ne figurant pas dans la liste des essences admises en annexe 7 du P.L.U.,

N°PC 011 426 25 00006

Considérant l'article R.423-50 qui stipule que l'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur,

Considérant la réponse en date du 12/09/2025 à la consultation du service ENEDIS concernant la desserte en électricité du terrain d'assiette du projet,

Considérant que le raccordement du projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension),

Considérant l'article L.332-17 du Code de l'Urbanisme qui dispose que la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité prévue à l'article L.342-12 du Code de l'Energie est versée par le bénéficiaire du permis de construire ou de la décision de non-opposition dans les conditions prévues à l'article L.342-21 du même code,

Considérant que la présente demande de permis de construire qui porte sur la construction d'une maison d'habitation et qui nécessite une extension du réseau de distribution pour le raccordement projeté a été déposée par M. CANTIE Adrien et Mme BLANCHET Laura,

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles 2 à 4.

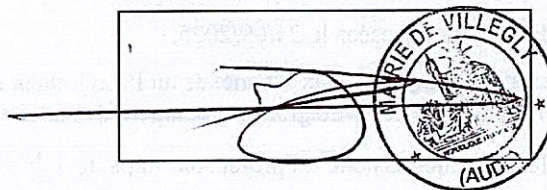
Article 2 : La limite urbain-rural en fond de parcelles devra être végétalisée, à l'aide d'essences locales, afin d'éviter un effet de rupture trop important et pour une meilleure intégration paysagère de la construction.

Article 3 : Les plantations pour la végétalisation du terrain seront choisies parmi la liste des essences arborées et arbustives autorisées à l'annexe 7 jointe au règlement du P.L.U. de la commune.

Article 4 : La contribution à l'extension du réseau de distribution d'électricité consécutive au branchement de l'opération projetée sera redevable, le cas échéant, par le demandeur du présent permis de construire.

VILLEGLY, le 15 OCT. 2025

Le Maire,
Alain MARTY



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 peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 et suivant 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 par périodes 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 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° 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 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.