

Demande déposée le 09/11/2021 et complétée le 09/11/2021

N° PA 022 055 21 Q0002

Par :	SARL BRETAGNE INVEST représentée par Monsieur GUYOT Christophe
Demeurant à :	17 rue de la Cage 22360 LANGUEUX
Pour :	Création de 2 lots libres à vocation d'habitation
Sur un terrain sis à	5 rue Dugesclin – Binic-Etables/Mer
Cadastré :	AB1017

**Surface de plancher créée
maximum : 500 m²**

Nb de lots maximum : 2

Surface du lotissement : 1 388,00 m²

Le Maire de BINIC-ETABLES-SUR-MER,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2022/ARR/R/DG/12 en date du 07/07/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Hélène LUTZ 5ème adjointe en charge de l'environnement, de l'urbanisme et des mobilités ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Etables-sur-Mer approuvé le 07/03/2014, modifié les 29/03/2018 et 12/05/2022 et mis à jour le 10/10/2019 ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 31/05/2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 28/11/2019 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu l'autorisation de lotir n° PA 022 055 21 Q0002 en date du 14/03/2022 ;

Vu la demande présentée le 04/07/2023 par SARL BRETAGNE INVEST représentée par Monsieur GUYOT Christophe, tendant à différer les travaux de finition et de vente des lots ;

Vu l'attestation délivrée par l'Office notariale de Binic en date du 15/05/2023, relative à la garantie d'achèvement des travaux de finition ;

ARRETE

Article 1

Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition prescrits par le permis d'aménager.

Article 2

La vente des terrains compris dans le lotissement est autorisée. Des permis de construire pourront être délivrés si les équipements desservant le lot sont achevés (exception faite, des travaux de finition prévus par l'article R 442-13 a).

Dans ce cas et en application de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa propre responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Article 3

Les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le 01/06/2025.

Article 4

Conformément à l'article R. 442-13 du code de l'urbanisme, le déblocage de la somme représentative du montant des travaux (2217,60 euros) pourra être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité compétente.

Article 5

Le présent arrêté est transmis ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L.424-7 du code de l'urbanisme. Il est exécutoire à compter de sa réception.

Fait à BINIC-ETABLES-SUR-MER, le 17-07-2023

Pour le Maire et par délégation,
L'adjointe en charge de l'environnement et de l'urbanisme
Hélène LUTZ



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.

Date d'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande :

Date d'affichage en mairie de la décision : 18 JUIL. 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision :

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. 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'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 "Télérecours 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 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.

