

Demande déposée le 24/05/2023 et complétée le 23/06/2023

N° PC 022 055 21 Q0132 M02

Par : Monsieur Enguerran LEQUIME

Demeurant à : 16 avenue Caradeuc

35510 CESSON-SEVIGNE

Pour : **Modifications pour mise en conformité suite à une mauvaise implantation de la maçonnerie par l'entrepreneur :**

**Maison A : repositionnement de l'habitation, construction d'un abri Nord, suppression de 2 châssis en façade Nord, suppression des cuves de récupération EP, création d'un châssis en façade Ouest, modification des dimension et altimétrie de la fenêtre de toit Nord et ajout d'une seconde fenêtre de toit pour compenser le châssis supprimé**

**Maison B : repositionnement de l'habitation, réduction de l'abri pour le passage des véhicules, élargissement du passage véhicule Ouest, construction d'un abri Sud, création de croupes pour suppression de la façade Sud**

Sur un terrain sis à : 47 rue François Saulnier de Saint Jouan – Binic

Cadastré : 007AM505, 007AM473

Surface de plancher créée : 236 m<sup>2</sup>

Nb de logements : 1

Surface du terrain : 2 631,00 m<sup>2</sup>

**Le Maire de BINIC-ETABLES-SUR-MER ;**

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

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 Héléne LUTZ 5ème adjointe en charge de l'environnement, de l'urbanisme et des mobilités ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Binic approuvé le 15/09/2015, modifié le 29/03/2018 et mis à jour le 10/10/2019 et notamment le règlement de la zone UB ;

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 le permis initial N° PC 022 055 21 Q0132 accordé le 08/03/2022 et modifié le 28/07/2022;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article ci-dessous.

### Article 2

La construction devra jouxter la limite séparative sans débord de toiture, ni écoulement d'eau sur le fonds voisin.

### Article 3

Les prescriptions et dispositions de l'arrêté en date du restent applicables.

Fait à BINIC-ETABLES-SUR-MER, le 10-07-2023

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



**Nota Bene 1 :** La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement ainsi que de la redevance pour archéologie préventive dont le permis de construire est le fait générateur.

**Nota Bene 2 :** La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme) (AT3) ou de l'attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] (AT3-1).

*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 : 24/05/2023*

*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](http://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.

