

Demande déposée le 25/05/2023

N° PC 022 055 23 Q0034

Par :	SARL CAPITAL HORIZON
Représentée par :	Monsieur Cédric LANSONNEUR
Demeurant à :	6 rue des Horizons 22190 PLERIN
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec garage accolé et édification de clôtures
Sur un terrain sis à :	4 allée Eugène Anthiome – Etables sur mer Lotissement « Les Jardins des Cap Horniers »
Cadastré :	AE679

Surface de plancher créée : 141.58m²

Nb de logements créé : 1

Surface du terrain : 415 m²

Le Maire de BINIC-ETABLES-SUR-MER ;

Vu la demande de permis de construire 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 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'arrêté accordant le permis d'aménager « Les Jardins des Cap Horniers » n° PA 022 055 19 Q0003 en date du 16/09/2019 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement des travaux de viabilisation en date du 19/01/2022 ;

Vu l'arrêté autorisant le lotisseur à différer les travaux de finition et autorisant la commercialisation par anticipation en date du 10/03/2022 ;

Vu le règlement du lotissement ;

Vu le plan de composition ;

Vu l'attestation de surface de plancher constructible pour le lot n° 9 de 300 m² ;

Considérant le règlement du lotissement relatif à l'assainissement des eaux pluviales qui dispose que "Les eaux de ruissellement issues des toitures des constructions devront être acheminées vers un puisard d'infiltration réalisé par et aux frais de chaque acquéreur dans son propre lot, à 3 mètres minimum des limites de propriété, conformément au schéma de principe figurant dans la notice de gestion des eaux pluviales jointe au permis d'aménager" ;

Considérant le règlement du lotissement relatif aux clôtures qui dispose que "en bordure des voies nouvelles le lotisseur réalisera un aménagement paysagé constitué d'une haie d'essence locale double à l'intérieur du lot d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Ces aménagements devront être entretenus et maintenus par les propriétaires des lots concernés."

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le projet étant situé dans un lotissement, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, du règlement et les dispositions du plan masse seront rigoureusement respectées.

Article 3

La construction sera raccordée aux réseaux de distribution d'eau potable, d'énergie électrique et au réseau d'assainissement.

Article 4

Le puisard d'infiltration des eaux pluviales sera implanté à 3 mètres minimum des limites de propriété, conformément au schéma de principe figurant dans la notice de gestion des eaux pluviales jointe au permis d'aménager.

Article 5

En bordure des voies nouvelles le lotisseur réalisera un aménagement paysagé constitué d'une haie d'essence locale double à l'intérieur du lot d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,50 mètre. Ces aménagements devront être entretenus et maintenus par les propriétaires des lots concernés.

Article 6

La construction devra jouxter la limite séparative Nord-Ouest et l'alignement de la voie sans débord de toiture, ni écoulement d'eau sur le fonds voisin et le domaine public

Fait à BINIC-ETABLES-SUR-MER, le 21/07/2023

**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 obligatoirement être accompagnée de

- l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation (AT1) ;
- 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 : 25/05/2023

Date d'affichage en mairie de la décision : **25 JUL. 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./AJ

