

**MAIRIE**  
**de JUGON-LES-LACS Commune nouvelle**

**PERMIS D'AMENAGER AVEC PRESCRIPTIONS**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 22/06/2022 et complétée le 26/07/2022**

**N° PA02208422C0002**

|                               |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Par :</b>                  | TERRA EDIFI<br>Représentée par M. GARANCHER Sébastien |
| <b>Demeurant à :</b>          | 6 rue de la Rigourdière<br>35510 CESSON SEVIGNE       |
| <b>Pour :</b>                 | Création d'un lotissement de 4 lots                   |
| <b>Sur un terrain sis à :</b> | La Lande – Saint-Igneuc                               |
| <b>Cadastré :</b>             | 301 ZL 222                                            |

**Surface de plancher maximale envisagée : 2000 m²**

**Surface du lotissement : 3746 m²**

**Nb de lots : 4**

**Le maire de JUGON-LES-LACS Commune nouvelle,**

Vu la demande de Permis d'aménager susvisée présentée le 22/06/2022 par TERRA EDIFI, représentée par Monsieur GARANCHER Sébastien ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 4 lots ;
- sur un terrain de 3746 m² situé au lieu-dit La Lande à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle ;

Vu le plan de situation, la notice explicative, le plan de l'état actuel du terrain, le plan de composition du lotissement, les vues en coupe et photographies, le programme et les plans des travaux d'équipement, l'hypothèse d'implantation, le projet de règlement et l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots ;

Vu le Certificat d'Urbanisme Opérationnel consistant en la division d'un terrain en 4 lots à bâtir (habitation) délivré le 27/04/2022 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/12/2010 et modifié le 22/10/2020 (Commune de Jugon-Les-Lacs) - mis en révision le 04/02/2021 ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 30/06/2022 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 06/07/2022 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de l'Agence Technique Départementale en date du 18/07/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 26/07/2022 ;

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lamballe Terre & Mer en date du 29/07/2022 ;

Vu l'avis du service Déchets ménagers de Lamballe Terre & Mer en date du 10/08/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie en date du 21/10/2022 ;

Vu les nouveaux documents fournis par le demandeur en date du 26/07/2022 ;

**Considérant** que le projet, objet de la demande, consiste en la réalisation d'un lotissement de 4 lots, sur un terrain de 3746 m² situé au lieu-dit La Lande à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

Ce lotissement est à usage d'habitat.

Le lotissement prend le nom de : "La Lande".

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4.

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées à la demande.

### Article 3

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2000 m<sup>2</sup>, répartie par lot selon le document annexé à la demande.

Conformément à l'article R.442-11 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots, une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur ce lot. Cette attestation devra être jointe à toute demande de permis de construire, en application de l'article R.431-22-a du code de l'urbanisme.

### Article 4

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par :

- la SAUR en date du 30/06/2022 ;

- l'Agence Technique Départementale en date du 18/07/2022 :

*« considérant que le projet se situe hors agglomération et la vitesse maximale autorisée (80 km/h), il convient de garantir un triangle de visibilité pris à 4 m en retrait de la rive de chaussée sur une distance conseillée de 178 m (133 m en minimum absolu) pour les deux sens de circulation » ;*

- le Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 26/07/2022 ;

- le service Eau et Assainissement de Lamballe Terre & Mer en date du 29/07/2022 ;

- l'avis du Syndicat Départemental d'Energie en date du 21/10/2022

Le raccordement aux réseaux publics existants et les extensions nécessaires à ces raccordements seront à la charge du demandeur. Le pétitionnaire devra se rapprocher des concessionnaires pour connaître leurs modalités techniques et financières pour les travaux nécessaires à ces raccordements, qui seront réalisés en souterrain.

### Article 5

En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, les travaux dont le programme est annexé à la demande devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification et passé ce délai, ne pas être interrompus pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

### Article 6

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans les documents annexés à la demande. Conformément à l'article L.442-14 du code de l'urbanisme les règles d'urbanisme seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

### Article 7

Pour procéder à la vente des lots, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme. Des permis de construire pourront être délivrés s'ils respectent les dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme.

Fait à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle, le 24 octobre 2022

Par délégation,  
Jean-Charles ORVEILLON,  
Maire Délégué

Le Maire,  
Eric MOISAN



Nota Bene :

- Les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de L.442-9 du code de l'urbanisme, les prescriptions spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, au terme de 10 années, à compter de la présente approbation.
- *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.*
- En application du L.111-5-1-1 et L.111-5-1-2 du code de la construction et de l'habitation en vigueur, l'aménageur devra obligatoirement prévoir l'équipement en lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique du projet.

*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 : 23 juin 2022*

*Date d'affichage en mairie de la décision : 25 octobre 2022*

*Date de transmission en Préfecture de la décision : 25 octobre 2022*

**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.

Envoyé en préfecture le 25/10/2022

Reçu en préfecture le 25/10/2022

Affiché le

ID : 022-200056711-20221024-DEC\_PA\_22\_C0002-AR