

Demande déposée le 23/12/2022

N° PC02208422C0039

Par :	M. AILLET Louis-Philippe
Demeurant à :	Le Champ Hérisson 22270 Jugon-LES-LACS Commune nouvelle
Pour :	Construction d'une maison d'habitation avec édification de clôtures
Sur un terrain sis à :	5 bis Rue de la Forêt
Cadastré :	301 AA 64, 301 AA 65

Surface de plancher créée : 94.85 m²

Nb de logements : 1

Surface du terrain : 3857 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS Commune nouvelle,

Vu la demande de Permis de construire susvisée ;
Vu les nouvelles pièces en date du 20/01/2023 et du 17/03/2023 ;
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 la déclaration préalable de division n° DP02208423C0013 délivrée en date du 10/03/2023 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 29/12/2022 ;
Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lamballe Terre et Mer en date du 06/01/2023 ;
Vu l'avis de la SAUR en date du 09/01/2023 ;
Vu l'avis de l'Agence Technique Départementale en date du 25/01/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

-Le raccordement aux réseaux publics existants sera 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.

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

-Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par l'Agence Technique Départementale dans son avis dont copie ci-annexée, notamment :

« positionnement de l'éventuel portail d'accès à chaque lot, à 5 m en retrait de l'alignement afin de prévenir l'empiètement d'un véhicule sur la voie et ses dépendances lors de la manœuvre du portail ;

– considérant que le projet se situe en agglomération et la vitesse maximale autorisée (30 km/h), il convient de garantir un triangle de visibilité pris à 3 m en retrait de la rive de chaussée sur une distance conseillée de 20 m pour les deux sens de circulation ;

-Conformément à l'article 4 – « Desserte par les réseaux - b) Eaux pluviales » du règlement de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, qui dispose que : « Afin de respecter les dispositions du schéma directeur d'assainissement pluvial et du zonage d'assainissement pluvial, les constructions et les occupations du sol devront respecter les valeurs suivantes : Zone Ub : Coefficient MAXIMAL d'imperméabilisation autorisé à l'unité foncière : 55 %. Ce qui se traduit par l'obligation de respecter un coefficient d'espaces verts (ou d'espaces perméables) de

45 % », les surfaces de cheminement depuis l'accès au terrain ainsi que les surfaces de stationnement seront réalisées en matériau perméable.

Envoyé en préfecture le 17/03/2023

Reçu en préfecture le 17/03/2023

Affiché le

ID : 022-200056711-20230317-DEC_PC_22_C0039-AR

Fait à JUGON-LES-LACS Commune nouvelle, le 17 mars 2023

Par délégation,
Le Maire Adjoint,
Jean-Charles ORVEILLON



Nota Bene : 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 : 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).

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 décembre 2022

Date d'affichage en mairie de la décision : 17 mars 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 17 mars 2023

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.