

**Demande déposée le 25/01/2023 et complétée le 15/03/2023**

**N° PC 22084 23 C0002**

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Par :</b>                  | LAMBALLE TERRE ET MER<br>représentée par M. Thierry ANDRIEUX                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Demeurant à :</b>          | 41 Rue Saint-Martin<br>22400 LAMBALLE-ARMOR                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Pour :</b>                 | Réaménagement de la déchetterie : démolition du<br>chalet bureau, construction de locaux pour gardien<br>et locaux pour déchets toxiques, réorganisation<br>des circuits et de la plateforme déchets verts, pont<br>bascule, bassin d'orage et de rétention, clôtures |
| <b>Sur un terrain sis à :</b> | Les Quatre Routes                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Cadastré :</b>             | 301ZL0237                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Surface de plancher créée : 217 m²**

**Nb de logements : 0**

**Surface du terrain : 87 441 m²**

**Le maire de JUGON-LES-LACS commune nouvelle ;**

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu les pièces complémentaires en date du 15/03/2023 ;

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) ;

Vu l'avis du Service Environnement Nature et Forêt de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) en date du 27/02/2023 ;

Vu l'avis du service Gestion du Patrimoine de Lamballe Terre et Mer en date du 08/03/2023 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 15/03/2023 ;

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lamballe Terre et Mer en date du 13/06/2023 ;

**Considérant** l'article Uy 3 – Voirie et accès, du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui dispose que : "Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile" ;

**Considérant** l'article Uy 4 – Desserte par les réseaux – Eaux pluviales, du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui dispose que : « les constructions et occupations du sol devront respecter les valeurs suivantes : zone Uy, coefficient maximal d'imperméabilisation autorisé à l'unité foncière 55% » ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

### **Article 2**

Un triangle de visibilité devra être intégré, pris à 4 m en retrait de la rive de chaussée pour les deux sens de circulation.

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 raccordements nécessaires à ces raccordements, qui seront réalisés en souterrain.

Le dispositif d'assainissement non collectif devra recevoir un avis conforme du service SPANC de Lamballe Terre et Mer avant le démarrage des travaux.

Un coefficient d'imperméabilisation de 55 % devra être respecté.

Les aménagements (voies, parkings, bassins avec aménagements liés, bâtiments, etc...), devront se situer en retrait de 10 m au minimum de la limite de l'Espace Boisé Classé.

L'aménagement de l'accès et la modification du domaine public seront à la charge du demandeur, qui devra se rapprocher de l'Agence Technique départementale de Saint-Brieuc avant le commencement des travaux. Une permission de voirie sera à solliciter auprès de l'agence technique pour la création ou la modification de l'accès et des éventuels aménagements s'y rattachant et pour les éventuels rejets d'effluents sur le domaine public routier départemental.

### Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à JUGON-LES-LACS commune nouvelle, le 14 juin 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 : 26 janvier 2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 15 juin 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 15 juin 2023

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent**

il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut être 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 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Affiché le

ID : 022-200056711-20230614-DEC\_PC\_23\_C0002-AR