

Demande déposée le 14/04/2023 et complétée le 16/05/2023

N° PC 22084 23 C0008

Par :	SAS CIMEO CONSTRUCTION représentée par M. FRAIOLI François
Demeurant à :	La Lande 22270 JUGON-LES-LACS commune nouvelle
Pour :	Création d'un parc matériel comprenant du stockage extérieur, construction d'un bâtiment d'activité et de locaux sociaux (bungalows préfabriqués).
Sur un terrain sis à :	La Lande
Cadastré :	301ZL306, 301ZL307, 301ZL311, 301ZL314, 301ZL320

Surface de plancher créée : 753 m²

Nb de logements : 0

Surface du terrain : 27 468 m²

Le maire de JUGON-LES-LACS commune nouvelle ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;
Vu la pièce complémentaire en date du 16/05/2023 ;
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 la déclaration préalable de division n° DP02208422C0029 délivrée en date du 28/07/2022 pour le détachement d'un terrain de 27468 m² ;
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 12/06/2023 ;
Vu l'avis de l'Agence Technique Départementale en date du 16/06/2023 ;
Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lamballe Terre & Mer en date du 12/07/2023 ;
Vu l'avis de la SAUR en date du 18/07/2023 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 19/07/2023 ;
Vu l'avis du service Gestion du Patrimoine de Lamballe Terre & Mer en date du 20/07/2023 ;

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.

Une permission de voirie devra être sollicitée auprès de l'autorité gestionnaire (Agence Technique Départementale), avant tout commencement de travaux.

Article 3

Par ailleurs, le service Gestion du Patrimoine de Lamballe Terre & Mer émet les recommandations suivantes :

« Il semble qu'une gestion plus écologique des eaux pluviales soit possible en réalisant un talus sur la périphérie Ouest de la parcelle avec la terre végétale issue du décapage du reste de la parcelle. Cela permettrait de retenir les eaux pluviales sur la terre végétale existante plutôt que de décaisser celle-ci et de créer une retenue souterraine avec de la 20/60 sur de la terre argileuse. Cette solution semble plus économique et mieux répondre et mieux répondre au développement durable ».

Fait à JUGON-LES-LACS commune nouvelle, le 26 juillet 2023

Le Maire
Eric MOISAN



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 (DACT) devra obligatoirement être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. 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).

Nota Bene : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Nota Bene : I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques. Cette ligne électrique, soit surplombe en aérien la parcelle, soit la traverse en souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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 : 14/04/2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 26 juillet 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision : 26 juillet 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, 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 26/07/2023

Reçu en préfecture le 26/07/2023

Affiché le

ID : 022-200056711-20230726-DEC_PC_23_C0008-AR