

COMMUNE DE BRIEC

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
COMPRENANT DES DEMOLITIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<p>Demande déposée le 29 juin 2023 Dossier complété le 26 juillet 2023 Demande affichée en mairie le 30 juin 2023</p> <p>Bénéficiaire : Monsieur THAO Corentin Demeurant 8 Douar Ar Zant 29510 LANGOLEN</p> <p>Pour : Travaux sur construction existante Sur un terrain sis à BRIEC 3 rue de la Liberté Cadastré AA164</p>	<p>Permis de construire n° <b>PC 029020 23 00016</b></p> <p>Surface de plancher créée par changement de destination : 110,8 m<sup>2</sup> Surface de plancher supprimée par changement de destination : 169,8 m<sup>2</sup> Nombre de logements créés : 1</p> <p><u>Nature des travaux :</u> Changement de destination d'une remise en maison d'habitation. Démolition d'un appentis.</p>
--	---

LE MAIRE

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal le 16 mai 2013, modifié et révisé de manière allégée le 1er mars 2022 et notamment les dispositions applicables au secteur UHa,

**ARRÊTE**

**Article 1er :**

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 : Prescriptions**

**Réseaux**

- Du fait de la création d'un nouveau logement, une individualisation des compteurs et branchements existants (électricité, eau potable, eaux usées) devra être effectuée. En aucun cas ces compteurs ne devront déborder sur le domaine public.
- Pour toute modification de raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eau potable, contact devra être pris avec le gestionnaire du réseau (Régie Eau/Assainissement de QBO - Tél. : 02 29 40 15 59) pour en définir les conditions financières et techniques.
- Le projet a été instruit pour une puissance électrique de raccordement de 12 kVA monophasé ou à 36 Kva en triphasé.
- Les eaux issues du ruissellement sur les toitures, les voiries et les autres surfaces imperméabilisées doivent être infiltrées sur la parcelle, par un puisard absorbant correctement dimensionné, sans possibilité de rejet vers le réseau ou la voirie publique. Durant les travaux de démolition, le pétitionnaire devra veiller à ce que les gravats et la terre ne soient pas lessivés puis déversés dans les réseaux d'eaux pluviales localisés aux alentours.

### Démolitions

- En application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.
- Les déchets issus de la démolition seront évacués dans des centres agréés adaptés à chaque nature de déchets. Ceux-ci feront l'objet d'un tri sur place.

### Aménagements

- Une autorisation de voirie devra être sollicitée auprès de la Police Municipale de la Commune, 15 jours avant le démarrage des travaux, pour toute occupation du domaine public pendant la durée du chantier.
- Conformément aux prescriptions de l'article UH7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la terrasse devra être implantée en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les exhaussements et affouillements des sols sont interdits à l'exception de ceux expressément prévus dans le cadre de la présente demande.
- Aucun remblai/décaissement ne devra être réalisé dans une bande de terrain de 2 m de large le long des limites latérales de propriété et de fond de parcelle.
- Préalablement aux travaux, le pétitionnaire s'assurera de la compatibilité de son projet avec les dispositions prévues par les articles 675 et suivants du Code Civil en matière de jours et de vues.
- La collecte des déchets ménagers (ordures ménagères) s'effectuera en conteneur individuel, rue de la Liberté. La collecte sélective s'effectue en apport volontaire. La présentation des bacs sur le domaine public est à la charge des propriétaires et locataires, elle se fait la veille au soir des collectes et la rentrée dans le délai de la journée. Les bacs ne doivent en aucun cas rester sur le domaine public entre 2 collectes.

### Article 3 : Fiscalité

Le présent projet est (ou peut être) soumis à la taxe d'aménagement, à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (P.F.A.C.) et à la redevance d'archéologie préventive. Le montant de ces taxes sera établi selon les dispositions législatives et réglementaires applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Fait à BRIEC, le 22 septembre 2023

Pol / Le Maire,



Jean-Pierre Caugant  
Adjoint à l'Urbanisme

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire dès accomplissement des formalités suivantes :

- 1 – Obtention des autorisations de voirie éventuellement nécessaires,
- 2 – Transmission au Maire en trois exemplaires complétés, datés et signés de la déclaration d'ouverture de chantier jointe à la présente autorisation,
- 3 - Affichage de cette autorisation sur le terrain selon les modalités suivantes :

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être lisible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date et le numéro de l'autorisation, la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le projet peut être consulté. Il indique également :

- a) si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur (en mètre) de la ou des constructions, par rapport au sol naturel ;
- b) si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements, et s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) si le projet prévoit des démolitions, la surface des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit comprendre également la mention suivante « Droit de recours : le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du Code de l'Urbanisme).

« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. » Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours francs à compter du dépôt du recours (art.600-1 du Code de l'Urbanisme).

**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) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION : 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tout ordre et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

DROITS DES TIERS : La présente décision, qui a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme, est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

