

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<p>Demande déposée le 3 octobre 2023 Demande complétée le 16 octobre 2023 Demande affichée en mairie le 6 octobre 2023</p> <p>Bénéficiaire : Monsieur DOCHE Patrick Demeurant 267 Chemin de Mesmeur Huella 29510 BRIEC</p> <p>Pour : Travaux sur construction existante Sur un terrain sis à BRIEC 267 Chemin de Mesmeur Huella</p>	<p>Permis de construire n° PC 029020 23 00024</p> <p>Surface de plancher existante : 405,16 m² Surface de plancher créée par changement de destination : 223,85 m² Surface de plancher supprimée par changement de destination : 223,85 m² Surface de plancher supprimée : 75,54 m² Nombre de logements créés : 3</p> <p><u>Nature des travaux :</u> Rénovation d'une habitation. Changement de destination de bâtiments agricoles pour création de 3 gîtes.</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 aux secteurs A et Ar.

VU l'arrêté de délégation de fonction n°219/2020 en date du 28 juillet 2020,

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture du Finistère en date du 20 octobre 2023,

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

Eau potable :

La parcelle a été raccordée à l'angle Nord-Ouest. Pour toute modification du branchement existant, se rapprocher du gestionnaire du réseau. Préalablement au raccordement sur le réseau, 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 et procéder à la pose de la partie publique du branchement.

Eaux usées :

La filière d'assainissement devra être conforme avec les prescriptions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en date du 27 juin 2023 ci-joint annexées. Un contrôle de conformité de ce dispositif devra être effectué par le SPANC avant remblaiement des ouvrages.

Eaux pluviales :

Les eaux issues du ruissellement sur les toitures, les voiries et les autres surfaces imperméabilisées nouvellement créées doivent être infiltrées sur la parcelle, par un dispositif d'infiltration correctement dimensionné, sans possibilité de rejet vers le réseau ou la voirie publique.

Electricité :

Le projet a été instruit pour une puissance électrique de raccordement de 12 kVA monophasé.

Aménagements/déchets :

Le projet devra laisser libre l'accès au chemin de randonnée GR38.

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.

La collecte des déchets ménagers (ordures ménagères) s'effectuera en conteneur collectifs (point de regroupement situé à l'angle du chemin de Mesmeur Huella et de la route de Langolen). La collecte sélective s'effectue en apport volontaire.

Plus précisément pour la partie Gîtes (activités professionnelles et hors ménages), les déchets d'activités économiques seront limités à 720 litres par activités et par semaine, le surplus sera géré dans le cadre de la redevance spéciale.

Article 3 : Fiscalité

Le présent projet est (ou peut être) soumis à la taxe d'aménagement 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 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 27/12/23

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,
Jean-Pierre CAUGANI

The image shows a handwritten signature in black ink over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE BRIEC' at the top, a central emblem, and '29510 (Finistère)' at the bottom.

Nota bene : La présente autorisation ne vaut pas autorisation au titre d'un Etablissement destiné à Recevoir du Public (ERP). Le cas échéant, le pétitionnaire devra donc déposer en Mairie une demande d'autorisation de création, d'aménagement ou de modification d'un ERP.

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.