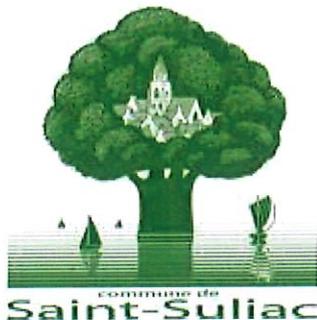


Arrêté n° 050.2023



PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle formulée le
01/03/2023 Complétée le 17/03/2023.

Dossier N° : **PC 35314 23 A0003**

Affichage de l'avis de dépôt le 02/03/2023

par : SAS M.R.C

demeurant à : 6 Avenue des Tilleuls
35800 DINARD

Surface de plancher : 378,00 m²

Nb bâtiments : 3

représenté par (1) : Monsieur MONTELEONE Roland

Nb de logements : 3

pour (2) : Construction de 3 maisons individuelles

sur un terrain sis à : Rue du Champ Orain
35430 SAINT-SULIAC

Destination (3) :
Habitation

LE MAIRE

Vu la demande susvisée,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2017 relative à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC),
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 mai 2019,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 29/03/2023 annexé au présent arrêté.
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/06/2023,

CONSIDERANT qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la mise en valeur du Monument Historique et des abords mais qu'il peut y être remédié en assortissant le présent arrêté de prescriptions d'ordre architectural.

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- En façade Ouest, les menuiseries des portes-fenêtres présenteront un soubassement plein sur une hauteur de 0,40 m environ.
- La teinte des menuiseries sera différente entre les deux maisons et le RAL 7016 sera exclu au regard de sa trop grande utilisation qui a pour effet une banalisation de l'architecture. Des propositions seront faites en ce sens à l'Architecte des Bâtiments de France pour validation avant réalisation des travaux.
- Les châssis de toit seront encastrés sans aucune saillie d'ouvrage d'occultation ou autre.

ARTICLE 2 : Les constructions seront accolées en limites séparatives, sans saillie ni retrait. Ceci exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fonds voisin.

ARTICLE 3 : En cas de dégradations constatées à l'achèvement des travaux, la remise en état de la voirie sera réalisée par la Ville aux frais du pétitionnaire.

ARTICLE 4 : Assainissement – Eaux pluviales

- Assurer la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales des futurs aménagements (lots privatifs et voirie) jusqu'au domaine public.
- Raccordement du réseau des eaux usées (EU) du lotissement sur le réseau public de la rue du Champ Orain.
- Le raccordement sur le réseau public fra l'objet d'une autorisation préalable, un formulaire devra être renseigné auprès du service assainissement.
- Un regard de visite sur le réseau des eaux usés privé sera mis en place en limite de l'opération.
- Des essais d'étanchéité seront réalisés sur l'ensemble des équipements (boîtes, regards, canalisations) du réseau des eaux usées et seront transmis au service assainissement de l'agglomération. Fournir également le plan de récolement des travaux.
- Les regards de visite sur le réseau des eaux usées seront en matériaux polymères.
- Prévoir des branchements séparatifs (eaux usées et eaux pluviales) distincts à chaque lot.
- L'ensemble des eaux pluviales de l'opération (lots privatifs et voirie) seront évacuées par infiltration au moyen d'un ouvrage qui devra être suffisamment dimensionné, seul un trop-plein sera accepté (le trop-plein ne devra évacuer que les pluies d'occurrence supérieure à 10 ans). Le rejet se fera prioritairement dans le réseau des eaux pluviales ou le fossé, s'ils existent. En cas d'absence de ces derniers, le rejet se fera par écoulement superficiel. Toutefois, en cas d'impossibilité technique démontrée par une étude de sol, contact sera pris avec le service assainissement pour définir les caractéristiques de l'ouvrage de rétention et d'écrêtement des eaux pluviales.

ARTICLE 5 : Le demandeur se rapprochera d'ENEDIS pour connaître les modalités techniques et/ou financières de raccordement des futures constructions.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté vaut division au titre de l'article R.431-24 du Code de l'urbanisme.

Nota Bene : Ces constructions seront assujetties au versement de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) ainsi qu'à la Taxe d'Aménagement (parts communale et départementale).

Saint-Suliac, le 20/16/2023
 Le Maire,
 Pour le Maire,
 et par délégation, l'adjoint
 Jean-Pierre BRIAND



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.

(1) À compléter si le demandeur agit au nom d'une personne morale

(2) Nature des travaux

(3) Logement, hébergement hôtelier, commerce-artisanat, bureaux-services, locaux industriels, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, services publics ou d'intérêt collectif

ANNEXE

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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 visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision 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.

- **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 le Maire d'un recours gracieux. 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.