



ARRÊTÉ D'ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par Maire au nom de la commune

Dossier PC 29263 24 00001

<p><u>Date de dépôt</u> : 15/01/2024</p> <p><u>Nature des travaux</u> : Construction d'une maison individuelle</p> <p><u>Adresse des travaux</u> : Lotissement les rosiers (lot n°4) 29590 SAINT-SEGAL</p> <p><u>Surface de plancher créée</u> : 141,50 m²</p>	<p><u>Demandeur</u> :</p> <p>Monsieur Yasar CETINKAYA 61 rue de Quimper 29590 PONT-DE-BUIS-LES-QUIMERCH</p>
<p>Références cadastrales : AB492</p> <p>Superficie du terrain : 1 156,00 m²</p>	<p><i>Avis de dépôt affiché en mairie le :</i></p> <p><i>Arrêté et dossier transmis en préfecture de QUIMPER le :</i></p> <p><i>Arrêté affiché en mairie le :</i></p>

Le Maire de SAINT-SEGAL,
VU la demande de permis de construire susvisée ;
Vu le code l'urbanisme ;
VU la Carte Communale de Saint-Ségal révisée approuvée par délibération du Conseil communautaire du 24/05/2022 et par arrêté préfectoral du 17/06/2022
Vu la délibération du Conseil Municipal instaurant la taxe d'aménagement (T.A.) en date du 27/11/2014 ;
VU l'arrêté du permis d'aménager n°029263 21 0002 daté du 5 février 2022 ;
VU le courrier daté du 2 février 2024 de M. Daniel Jué, bénéficiaire de l'arrêté de permis d'aménager susvisé, certifiant que les équipements desservant le lot ont été achevés ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 15 mars 2024 ;
VU l'avis en date du 22 février 2024 du Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), dont copie ci-jointe ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article suivant ;

Article 2

A la mise en place du système d'assainissement et avant recouvrement, le pétitionnaire prendra contact avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes du Pays de Châteaulin et du Porzay afin de faire contrôler la bonne réalisation de l'installation conformément au dossier joint à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les travaux seront réalisés suivant l'avis technique du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) joint au présent arrêté.

Fait à SAINT-SEGAL, le 19 mars 2024
Le Maire, Frédéric DRELON



L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que :

- la réalisation du projet donne lieu au versement de la **taxe d'aménagement**, dont le montant lui sera notifié par les services du Trésor Public.
- le dossier donne lieu au versement de la **redevance d'archéologie préventive (R.A.P.)**, dont le montant lui sera notifié par les services du Trésor Public, conformément aux articles L.524-2 et suivants du Code du patrimoine.
- Le terrain est situé dans la **zone de sismicité 2 (faible)** mentionnée au nouvel article R 563-4-I du code de l'environnement dans sa rédaction issue du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

ATTESTATION THERMIQUE – DAACT :

A l'achèvement des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) portant sur le projet devra être accompagnée d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique (RT 2012 ou RE 2020). Ce document est établi par un contrôleur technique, un architecte, une personne habilitée à délivrer des diagnostics de performance énergétique (DPE), un organisme ayant délivré le label de « haute performance énergétique ».

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.

Caractère exécutoire d'une autorisation :

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 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 être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

Si vous entendez contester la légalité de la décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de RENNES (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES CEDEX) compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr . 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).

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 36 mois 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 2 fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes 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.

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 d'obtention de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous 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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.