

Demande déposée le 25/04/2023

N° PC 022 055 17 Q0053 M02

Par :	Monsieur Didier ALINDRET Madame Béatrice ALINDRET
Demeurant à :	68 avenue Ledru Rollin 75012 PARIS-12E-ARRONDISSEMENT
Pour :	Correction en façade SUD-EST afin d'y représenter la lucarne Modification de la toiture terrasse de l'étage qui ne sera plus accessible.L'étanchéité de la toiture terrasse sera protégée par des gravillons. Réalisation d'une deuxième coupe pour apporter plus de clarté au calcul des hauteurs et des vues et de prouver la conformité du projet par rapport à l'article UB7 du PLU; Modification de la hauteur sous plafond du sous-sol à 1.79 m
Sur un terrain sis à :	26 rue de la Corniche – Etables sur mer
Cadastré :	AB0617

Surface de plancher créée : 112,29 m²

Nb de logements : 1

Surface du terrain : 2664,00 m²

Le Maire de BINIC-ETABLES-SUR-MER ;

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2022/ARR/R/DG/12 en date du 07/07/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Hélène LUTZ 5ème adjointe en charge de l'environnement, de l'urbanisme et des mobilités ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Etables-sur-Mer approuvé le 07/03/2014, modifié les 29/03/2018 et 12/05/2022 et mis à jour le 10/10/2019;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 31/05/2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 28/11/2019 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le permis initial N° PC 022 055 17 Q0053 accordé le 27/11/2017 et modifié le 14/06/2021;

Vu l'avis tacite favorable de l'Architecte des Bâtiments de France depuis le 25/04/2023 ;

Considérant que le permis de construire est en cours de validité ;

Considérant que le présent arrêté a pour objet de corriger une erreur matérielle portant sur le numéro de parcelle et sa superficie.

ARRÊTE

Article 1

Le présent arrêté se substitue à celui délivré en date du 22/06/2023 en ce qui concerne la surface du terrain qui est de 2664 m² et la référence cadastrale qui est la parcelle AB0617

Article 2

Le permis de construire valant permis de démolir **EST ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 3

Les prescriptions et dispositions des permis antérieurement délivrés restent applicables ;
La toiture terrasse ne sera pas accessible (fenêtre fixe ou à oscillo-battant)

Fait à BINIC-ETABLES-SUR-MER, le 22/06/2023

**Pour le Maire et par délégation,
L'adjointe en charge de l'environnement et de l'urbanisme
Hélène LUTZ**



Nota Bene 1 : 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 2 : La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue à l'article R 111-20-3 du code de la construction et de l'habitation (article 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).

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 : 25/04/2023

Date d'affichage en mairie de la décision : 01 AOUT 2023

Date de transmission en Préfecture de la décision :

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. Le modèle de panneau, 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

