

Commune de Fouesnant

date de dépôt : 31 mars 2008

demandeur : Monsieur LEMEILLE Jacques

pour : Construction de 3 collectifs de 52 logements

adresse terrain : route des Dunes lieu dit Beg-Meil, à Fouesnant (29170)

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de la commune de Fouesnant**

Le maire de Fouesnant,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31 mars 2008 par BOUYGUES IMMOBILIER, représenté par Monsieur LEMEILLE Jacques demeurant 39 rue de Villeneuve, Centre d'Affaires La Découverte, à Lorient (56100),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction de 3 collectifs de 52 logements, de deux bâtiments à usage de garages et d'un local poubelles;
- sur un terrain situé route des Dunes lieu dit Beg-Meil, à Fouesnant (29170);

Vu le code de l'urbanisme;

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 10 juin 1994, modifié le 9 juillet 2007, et notamment les dispositions afférentes à la zone UHa, en particulier l'article UH6-2° relatif à l'implantation des constructions par rapport à l'axe des routes départementales

Vu l'avis favorable du service Conseil Général - Direction des Routes Départementales en date du 29/04/2008

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1 2°a) ;

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12 ;

Vu les délibérations du conseil municipal en date du 11/12/2007 instaurant la participation de raccordement à l'égout.

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 4061m² situé route des Dunes lieu dit Beg-Meil, à Fouesnant (29170), en la réalisation de 3 collectifs de 52 logements de 3764.47 m² de surface hors oeuvre nette, de deux bâtiments annexes à usage de garages et d'un local poubelle, après démolition de la construction existante

Considérant la délibération du 11/12/2007 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 804,00 Euros (huit cent quatre euros) par appartement ;

Considérant que le projet comporte 52 appartement(s) ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les hauteurs des bâtiments par rapport au terrain naturel telles qu'indiquées sur les plans seront strictement respectées

Les bâtiments annexes et la partie du bâtiment A seront strictement implantés en limites séparatives Nord et Nord-Est sans délaissé et sans débordement sur la propriété voisine

Les eaux pluviales provenant de ces bâtiments seront recueillies sur le terrain du pétitionnaire

Les dispositions des articles UH12 et 13 du règlement du plan d'occupation des sols relatifs respectivement aux obligations en matière de stationnement, d'aménagement des espaces libres et plantations seront respectées

Le talus en bordure de voie départementale sera conservé et régulièrement entretenu

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

Avant toute mise en service, les bâtiments devront être raccordés au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

Article 3

Cette autorisation constitue une adaptation mineure à l'article UH6-2° du règlement du plan d'occupation des sols

Article 4

Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant de 41 808,00 Euros (quarante-et-un mille huit cent huit euros).

VILLE DE FOUESNANT

Fait à FOUESNANT, le

25 JUIN 2008

Le maire,

Le Maire,
Roger LE GOFF



N.B.:

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que:

- compte tenu de la création de garages en sous-sol, seule sa propre responsabilité est engagée en ce qui concerne les dégâts qu'il pourrait subir par les eaux de ruissellement et d'infiltration
- la réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe départementale d'espaces naturels et sensibles (TDENS), de la taxe locale d'équipement (TLE) et de la redevance d'archéologie préventive dont les montants lui seront notifiés par les services du Trésor Public

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.

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.

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 deux 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 par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 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.