



PRÉFET
DU MORBIHAN

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 056 152 21 Q0005

date de dépôt : 15 février 2021

demandeur : Monsieur TEMIAN IONUT - GEORGE

pour : Construction d'une maison.

adresse terrain : lieu-dit BELLEVUE, à Le Palais
(56360)

Commune de Le Palais

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Le Palais

Le maire de Le Palais,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 15 février 2021 par Monsieur TEMIAN IONUT - GEORGE demeurant 4 RUE WILLAUMEZ - APPT 6, Le Palais (56360);

Vu l'objet de la demande :

- ⑩ pour Construction d'une maison. ;
- ⑩ sur un terrain situé lieu-dit BELLEVUE, à Le Palais (56360) ;
- ⑩ pour une surface de plancher créée de 69 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 20 mai 2021;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 5 mars 2020 ;

Vu l'avis favorable de M. l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/06/2021 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Le 11 AOUT 2021



Le maire,

L'Adjoint délégué
Martine COLLIN

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

11 AOUT 2021

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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'État. 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 / 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.

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.



15/2/21

Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13406*07

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C PC 05 61 52 21 Q 00 05
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

15 FEV. 2021



Cachet de la mairie et signature du receveur

le Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France 19/2/2021
 au Directeur du Parc National

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : TEMIAN

Prénom : IONUȚ - GEORGE

Date et lieu de naissance

Date : 16.04.1993

Commune : SATU-MARE

Département : _____

Pays : ROUMANIE

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie : APPARTEMENT 6

Lieu-dit : RUE WILLAUMEZ

Localité : LE PALAIS

Code postal : 56360 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0788165226

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Téléphone : _____

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : Cristinabura @ icloud.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____
Lieu-dit : BELLEVEUE Localité : LE PALAIS

Code postal : 56360 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe : _____ Section : ZE Numéro : 473
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 278 m²

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?

Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - Caractéristiques du projet

4.1 - Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**.

Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;
- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de :

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou

Adresse électronique : _____ @ _____

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 - Nature des travaux envisagés

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOUT 2021

PC 05615221Q0005

15 FEV. 2021

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'une habitation nouvelle principale qui comprend séjour, salon et cuisine au rez de chaussée, et deux chambres et une salle de bain au 1^{er} étage. L'accès se fait depuis la route principale par un accès commun.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

4.3 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : 1 Nombre de pièces de la maison : _____ Nombre de niveaux de la maison : 1
- Mode d'utilisation principale des logements :
Résidence principale Résidence secondaire Vente Location
- Mode de financement du projet :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- Autres financements :
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
Extension Surélévation
- Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol et au-dessous du sol

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

surfaces de plancher² en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ³ (B)	Surface créée par changement de destination ⁴ (C)	Surface supprimée ⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁴ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁶						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						PC 05 61 5221 Q 0005

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

² Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur de façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

³ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformateur du garage d'une habitation en chambre).

⁴ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁵ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁶ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

4.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.)

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement		69				x69
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)			69				69

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUCTION
11 AOÛT 2021

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- Démolition totale
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : _____

Nombre de logement(s) démolé(s) : _____

6 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____

Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

7 - Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
 relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 se situe dans les abords d'un monument historique

AVIS FAVORABLE POUR
 PERMIS DE CONSTRUIRE
 11 AOUT 2021

PC 05 61 5221 Q 0005

15 FEV. 2021

15 FEV. 2021

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁷

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À, LE PALAIS

Le : 15.02.2021

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de construction.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁷ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

PC 05 61 52 21 Q 00 05

15 FEV. 2021



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C PC 05 61 52 21 00 05
Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

- 1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction
- Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : 69m²
- Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 0m²
- Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) : 0m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	<u>1</u>	<u>69</u>	<u>0</u>
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante?m² Quel est le nombre de logements existants?

Quelle est la surface taxable démolie?m² Quel est le nombre de logements après travaux?

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui Non

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui Non

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOUT 2021

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez. Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui Non

15 FEV. 2021

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de planchers des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date 15.02.2021

Nom et Signature du déclarant

TEMIAN IONUJ - GEORGE

PC 05 61 52 21 Q 00 05

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

NOTICE

Le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation, Route de Sauzon.

Le terrain de 278 m² se situe à proximité du centre-ville de LE PALAIS. Il est orienté Nord-Sud.

L'accès se fait par les parcelles indivis ZE 476 et 474 , desservant une habitation, parcelle ZE 472.

Le projet est traditionnel par ses volumes, cheminées à chanfrein, chevronnière, corniche.

La haie en place sera arrachée et quelques arbustes d'essence locale seront plantés.

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUCTION
11 AOÛT 2021

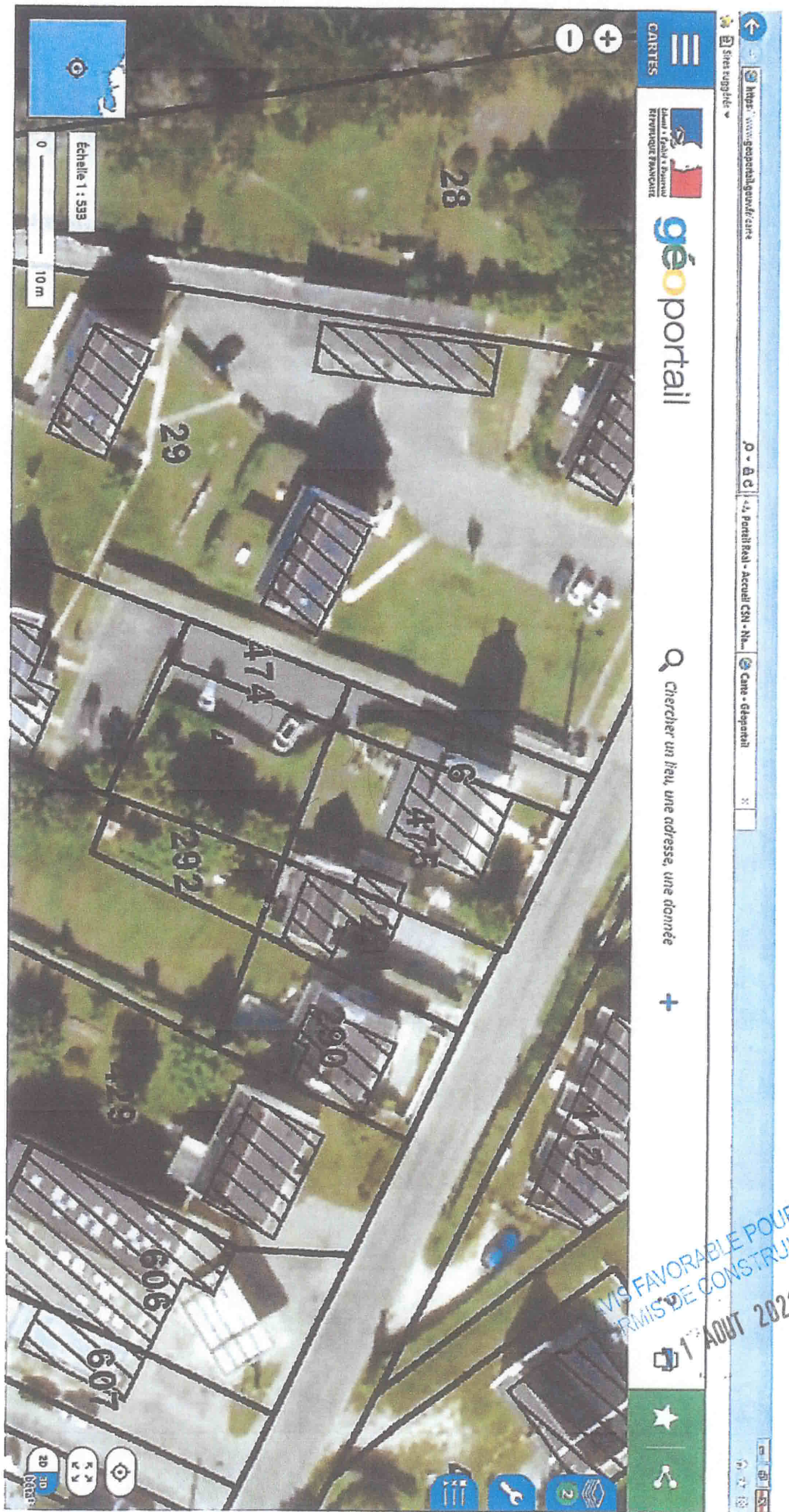
PC 05 61 52 21 Q 00 05

15 FEV. 2021



PC 05 61 522 1 Q 00 05

15 FEV. 2021



Données cartographiques : © IGN, Mésalis Bretagne

AVIS FAVORABLE POUR
ÊTRE PERMIS DE CONSTRUIRE
17 AOÛT 2021

15 FEV. 2021

DE 0 5 0 1 5 2 0 1 0 0 0 0 0 0

Reseau BEP Tel ed / 2007

- Route de SAUZON - 1512

Reseau Arriere et P. S. C. P.

Propriete Nic. P

Légende :

- ⊙ Borne OGE existante
- Borne Remembrement
- Borne OGE implantée
- ⊙ Clou d'arpentage implanté
- Projection cadastrale

BOLLERET
ZE n° 475

BOLLERET
ZE n° 475

BOLLERET
ZE n° 474

ZE n° 473
Surface 278m²

ZE n° 29

BOLLERET
ZE n° 472

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE de LE PALAIS

BelleVue

Propriete / Nic. Pierre

Croquis de bornage

Cadastre : Section ZE

n° 473 - 278m²

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
17 AOUT 2021



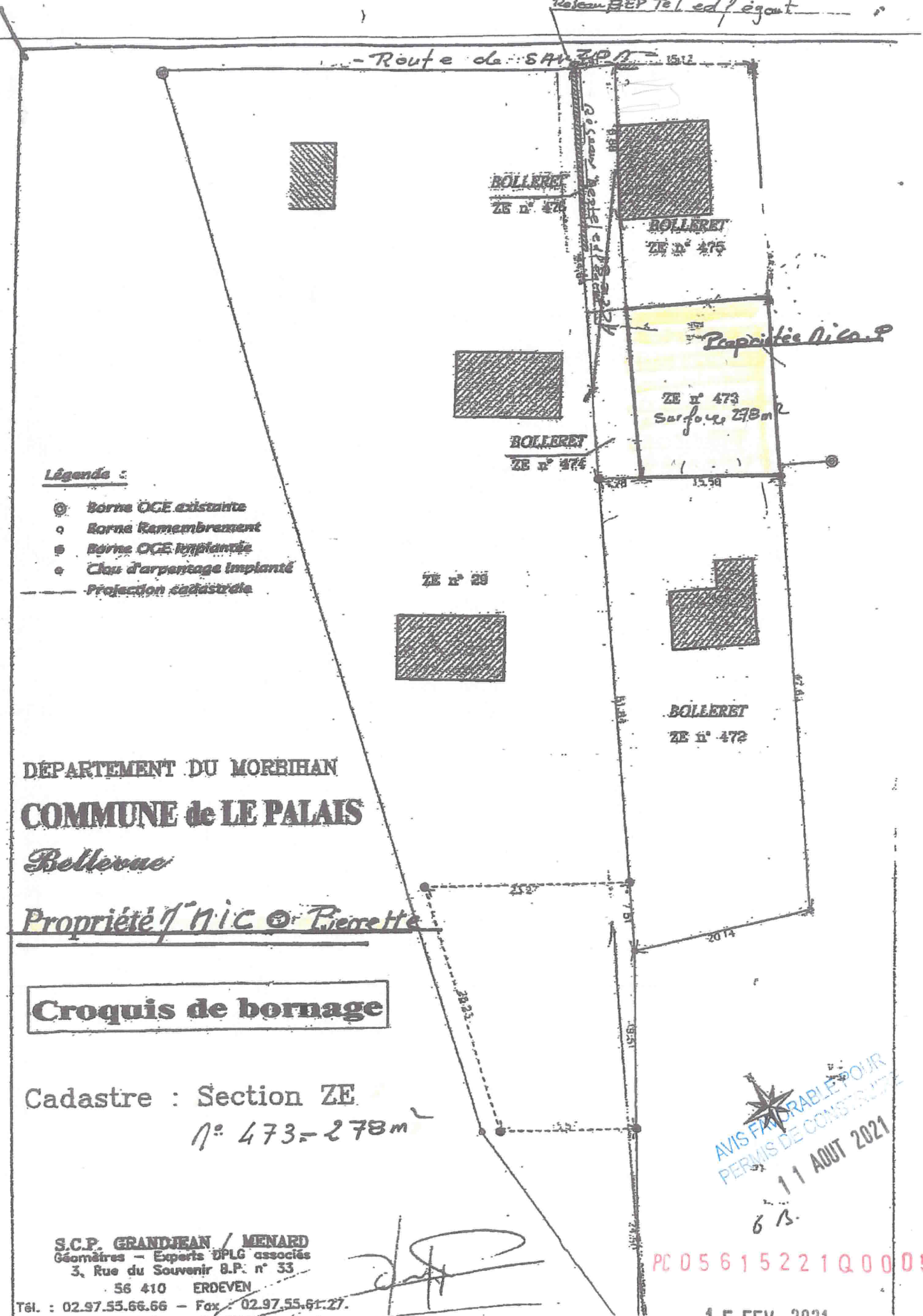
S.C.P. GRANDJEAN / MENARD
Géomètres - Experts DPLG associés
3, Rue du Souvenir B.P. n° 33
56 410 ERDEVEN

PC 0561522100005

15 FEV. 2021

Reseau BEP Tel ed / égout

- Route de SAUZE - 1512



Légende :

- ⊙ borne OGE existante
- borne Remembrement
- borne OGE implantée
- ⊙ clou d'arpentage implanté
- Projection cadastrale

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNE de LE PALAIS
Bellevue

Propriété Nica P

Croquis de bornage

Cadastre : Section ZE
 n° 473 - 278m²

S.C.P. GRANDJEAN / MENARD
 Géomètres - Experts DPLG associés
 3, Rue du Souvenir B.P. n° 33
 56 410 ERDEVEN

Tél. : 02.97.55.66.66 - Fax : 02.97.55.61.27.

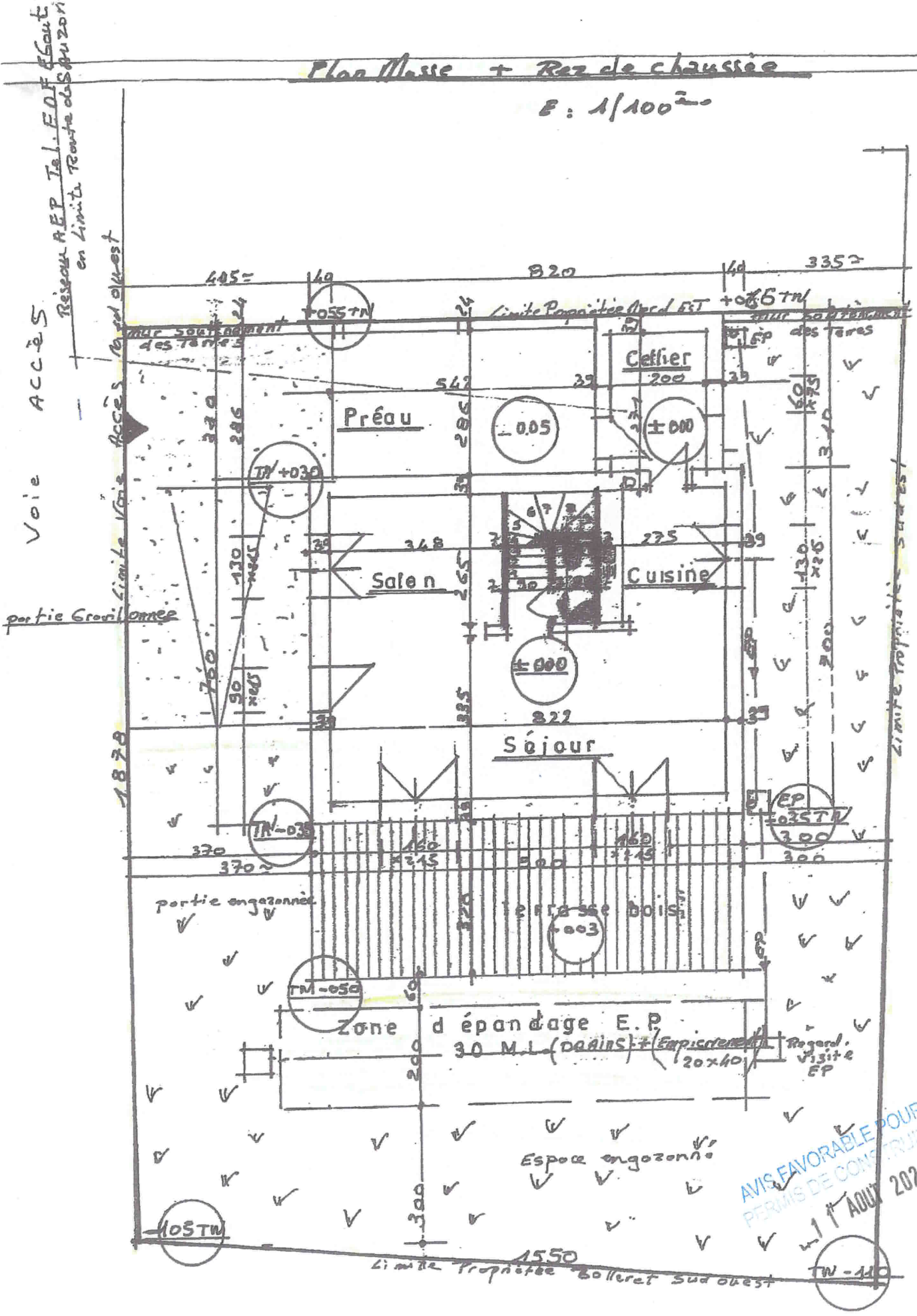
AVIS FAVORABLE POUR
 PERMIS DE CONSTRUCTION
 11 AOUT 2021
 6 B.

PC 05 61 52 21 Q 00 05

15 FEV. 2021

Plan Masse + Rez de chaussée

E: 1/100²

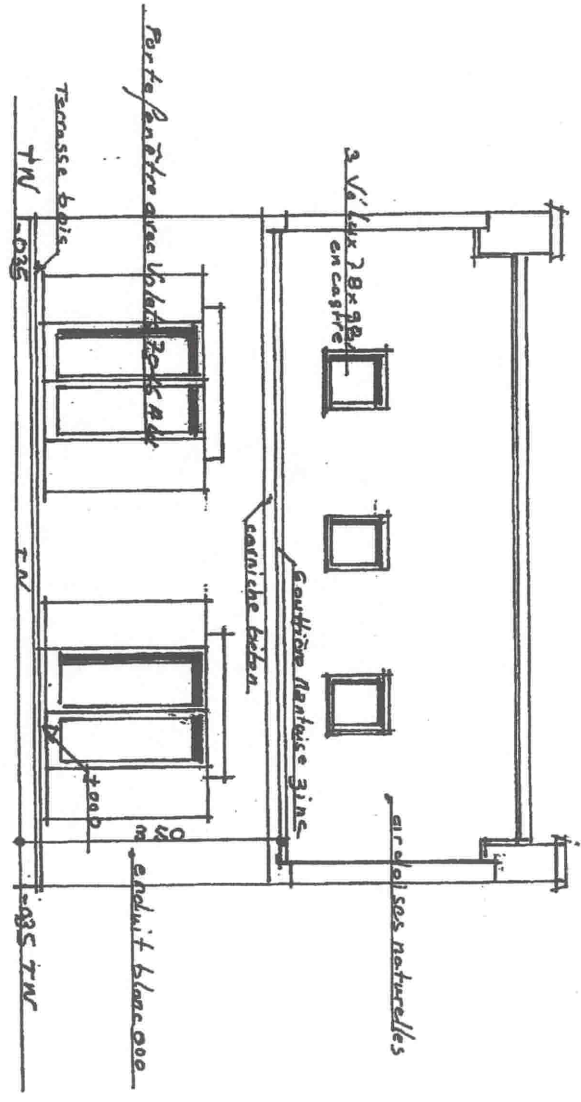


AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUCTION
11 AOUT 2021

PC 05 61 52 21 Q 00 05

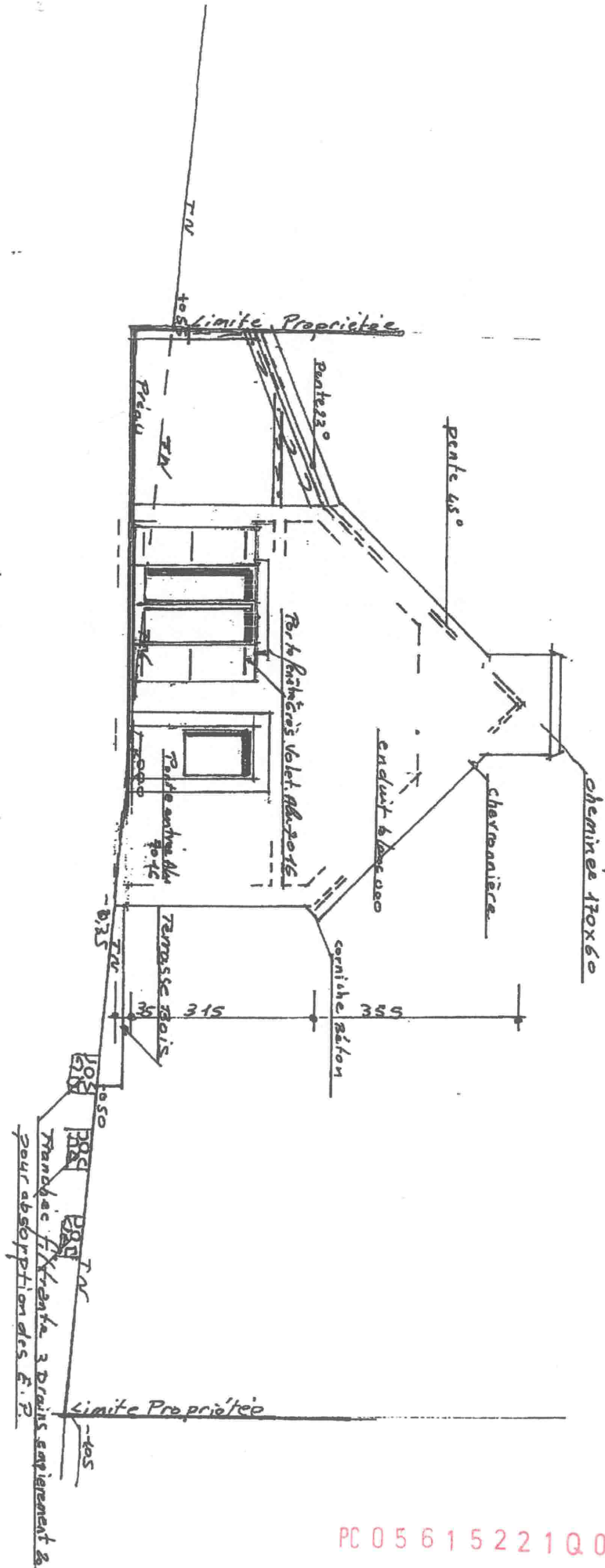
15 FEV. 2021

Façade Sud Ouest
 échelle 1/100^e



AVIS FAVORABLE POUR
 PERMIS DE CONSTRUIRE
 11 AOUT 2021

- Pignon Nord Ouest -
 échelle 1/1000



AVIS FAVORABLE POUR
 PERMIS DE CONSTRUIRE
 11 AOÛT 2021

PC 05 61 5221 Q 0005

15 FEV. 2021

Commune de **LE PALAIS**
Propriété de **Mme NICO Parnette.**

YVES TREBOISEN MAITRE D'OEUVRE
EN BATIMENT
Saint Oustan 56450 THIEUX · Tel. 02.97.84.39.82

Donnée au service

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11. AOÛT 2021



Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Le Palais

dossier n° PC 056 152 21 Q0005

date de dépôt : 15 février 2021
demandeur : Monsieur TEMIAN IONUT - GEORGE
pour : Construction d'une maison.
adresse terrain : lieu-dit BELLEVUE, à Le Palais (56360)

Affaire suivie par :
Yann LOFFICIAL
02 56 63 73 74

Le Maire
à
Monsieur TEMIAN IONUT - GEORGE
4 RUE WILLAUMEZ - APPT 6
56360 Le Palais

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire pour une maison individuelle le 15 février 2021, pour un projet de Construction d'une maison. situé lieu-dit BELLEVUE, à Le Palais (56360).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 2 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- ⑩ soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- ⑩ soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- ⑩ soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- ⑩ votre projet est situé dans les abords des monuments historiques... et en conséquence en application de l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme l'autorité compétente doit recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être porté à 3 mois** en application de l'article R. 423-24 c) du code de l'urbanisme.

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 2 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire pour une maison individuelle.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire pour une maison individuelle, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

⑩ **PCMI05** - Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier. **Nous transmettre le plan de la façade Nord-Est de l'habitation et le plan de toiture de l'habitation.**

⑩ **PCMI14-1** - Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- ⑩ vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier.** La mairie vous fournira un récépissé.
- ⑩ si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **vosre demande sera automatiquement rejetée.**
- ⑩ par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire pour une maison individuelle ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.**

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 3 mois après le dépôt de **toutes** les pièces manquantes **en mairie**, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **permis de construire pour une maison individuelle tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- ⑩ adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>
- ⑩ affiché sur le terrain le présent courrier ;
- ⑩ installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- ⑩ 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- ⑩ 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-3 du Code de l'urbanisme prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet notamment lorsque la décision est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et que celui-ci a notifié, dans les délais prévus¹, un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions.

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

En application de l'article R. 424-4 du Code de l'urbanisme, il incombe à l'ABF de vous adresser une copie de son avis ou de sa décision si ceux-ci sont défavorables à votre projet ou bien favorables mais assortis de prescriptions. Cet avis ou décision doit vous informer que vous ne pourrez pas vous prévaloir d'un permis tacite.

Si vous ne recevez pas ce courrier de l'ABF et qu'aucune décision sur votre demande d'autorisation d'urbanisme ne vous est notifiée dans le délai de 3 mois à compter du dépôt de votre demande ou de la complétude de votre dossier, soit le 15/05/2021, votre demande ne peut pas faire l'objet d'une autorisation tacite.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, le 11 MARS 2021



Le maire


L'Adjoint délégué
Martine COLLIN

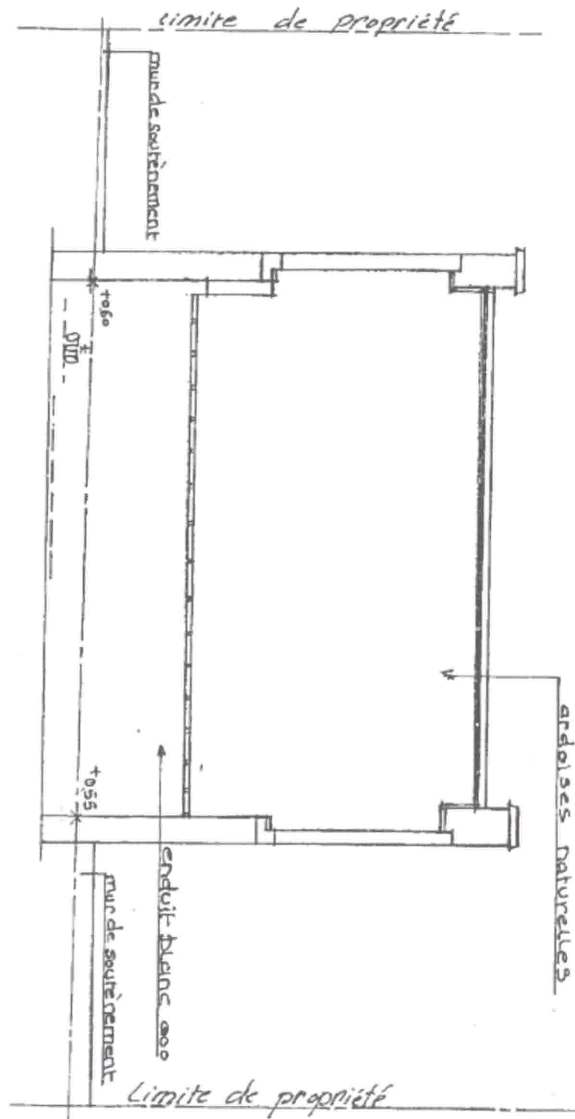
Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant 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 pour une durée d'un an 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.

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.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

facade nord est
échelle 1/100



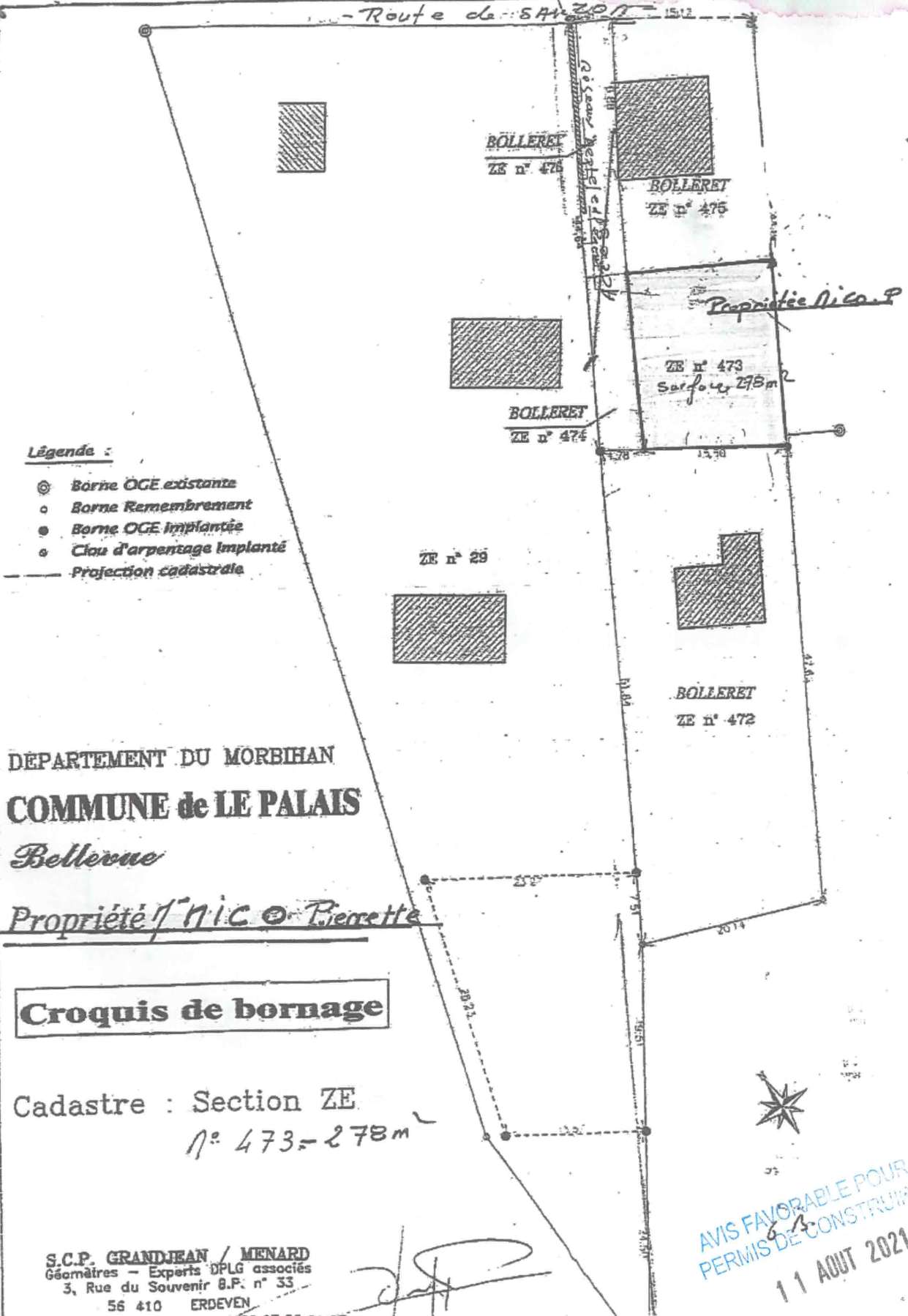
AVIS FAVORABLE
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

PC05615221Q0005

20 MAI 2021

Relevé GEP Tel ed / 2021

Route de SAUZE - 1512



Légende :

- ⊙ Borne OGE existante
- Borne Remembrement
- Borne OGE implantée
- ⦿ Clou d'arpentage implanté
- Projection cadastrale

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
COMMUNE de LE PALAIS
Belleme

Propriété Nicole Berette

Croquis de bornage

Cadastre : Section ZE
 n° 473 = 278 m²

S.C.P. GRANDJEAN / MENARD
 Géomètres - Experts DPLG associés
 3, Rue du Souvenir B.P. n° 33
 56 410 ERDEVEN

AVIS FAVORABLE POUR
 PERMIS DE CONSTRUIRE
 11 AOUT 2021

PC 056152210005

20 MAI 2021



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

***Formulaire d'attestation de la prise en compte de la
réglementation thermique au dépôt de la demande de
permis de construire et, pour les bâtiments de plus de
1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité***

*(uniquement dans le cas d'une opération dont
la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)*

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE

11 AOÛT 2021

PC 0 5 6 1 5 2 2 1 Q 0 0 0 5

20 MAI 2021

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité.

Je soussigné : TEMIAN Cristina-Monica

représentant de la société

situé à :

Adresse	Les terres de Saint Michel		
Code postal	56360	Localité	LE PALAIS

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Maison individuelle ou accolée

Située à :

Adresse	Bellevue		
Code postal	56360	Localité	LE PALAIS

Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle n° 473. Section ZE

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) :-

Adresse	-		
Code postal	-	Localité	-

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m²)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

PC 0 5 6 1 5 2 2 1 Q 0 0 0 5

20 MAI 2021

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité.

Maison individuelle ou accolée

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S _{RT}) en m ²	101.40
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m ² (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)	81.54
Valeur de la S _{RT} en m ² du bâtiment existant (dans le cas des extensions ou surélévation)	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	57.40	Bbio _{max} :	70.60
Bbio ≤ Bbio _{max} :	OUI		

Chapitre 3 : Exigences de moyen

Surface des baies y compris les portes (maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)

Surface de baies, en m ² :	17.15
Respect de l'exigence de l'article 20 du 26 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 11 décembre 2014 :	OUI

La fiche d'application « Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension) » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

Le respect de cette règle est-elle en contradiction avec l'autorisation d'urbanisme dans le secteur concerné : secteurs sauvegardés, zones de protections du patrimoine architectural, urbain et paysager, abords des monuments historiques, sites inscrits et classés, sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité de l'UNESCO, toute autre préservation édictée par les collectivités territoriales, ainsi que pour les immeubles désignés par le 2e du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ? NON

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

PC 05615221Q0005

20 MAI 2021

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m², de la réalisation de l'étude de faisabilité.

Recours à une source d'énergie renouvelable (maison individuelle ou accolée)

Quel mode de recours à une source d'énergie renouvelable est prévu ?

Capteurs solaires thermiques d'a minima 2 m ² pour la production d'eau chaude sanitaire <i>Remarque : les capteurs solaires doivent être orientés au sud au sens de la réglementation thermique, soit selon une orientation comprise entre le sud-est et le sud-ouest en passant par le sud, y compris les orientations sud-est et sud-ouest</i>	NON
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Contribution des énergies renouvelables supérieure ou égale à 5 kWh _{EP} /(m ² .an) Préciser les énergies renouvelables envisagées : pompe à chaleur	OUI

Solutions alternatives :

Appareil électrique individuel de production d'eau chaude sanitaire thermodynamique	NON
Production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière à micro-cogénération à combustible liquide ou gazeux	NON

La fiche d'application « *Partie nouvelle d'un bâtiment existant (extension)* » dispense-t-elle du respect de cette exigence de moyen ? -

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 18/05/2021

Signature :



PC 0 5 6 1 5 2 2 1 Q 0 0 0 5

20 MAI 2021

AVIS FAVORABLE POUR
PERMIS DE CONSTRUIRE
11 AOÛT 2021

Ministère de la Transition écologique

Secrétariat général

Grande Arche paroi Sud - Parvis de La Défense

92055 Paris-La-Défense Cedex

Tél. : 01 40 81 10 25

www.ecologie.gouv.fr

PC 0 5 6 1 5 2 2 1 Q 0 0 0 5

20 MAI 2021



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Morbihan

Dossier suivi par : Franck CHAVALLE

Objet : demande de permis de construire

Mairie de Le Palais
passage de l'Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

A Vannes, le 29/06/2021

numéro : pc15221q0005

adresse du projet : route de sauzon 56360 LE PALAIS

nature du projet :

déposé en mairie le : 15/02/2021

reçu au service le : 18/02/2021

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Enceinte Urbaine

demandeur :

TEMIAN IONUT GORGES

route de sauzon

56360 LE PALAIS

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Vu les pièces complémentaires reçues le 31.05.2021.

L'architecte des Bâtiments de France

Olivier CURT

Avis **d'Eau du Morbihan** sur un dossier de demande d'urbanisme.



Déclaration préalable CU Opérationnel Permis de Construire Permis d'aménager

N° : 56152 21 Q 005

Commune : LE PALAIS

Classement *:

Parcelle : ZE 473

Demandeur : M. Ionut-George TEMIAN

Date de réception de la demande : 17/02/2021

Exploitant du réseau : SAUR

Le classement est communiqué par le service instructeur.

service public d'eau potable

La parcelle est desservie par le réseau d'eau potable.

Existence d'une canalisation publique au droit de la parcelle à desservir

Le pétitionnaire doit faire une demande de devis de branchement auprès de l'exploitant.

La parcelle n'est pas desservie par le réseau d'eau potable.

La parcelle est ou peut être desservie par une parcelle adjacente : ZE 476 et 474

Le pétitionnaire doit faire une demande de devis de branchement auprès de l'exploitant. Il doit fournir une attestation de servitude (acte notarié) au moment de la demande.

Le raccordement nécessite la réalisation d'un branchement long ou d'une extension.

La longueur de l'extension « L » est mesurée en suivant le domaine public, depuis le réseau existant, jusqu'en limite de la parcelle à desservir. L : m

La longueur de l'extension « L » est inférieure à 100 m.

Le futur réseau desservira uniquement la parcelle considérée (équipement propre) :

Le pétitionnaire doit faire une demande de devis de branchement long auprès de l'exploitant.

Le futur réseau desservira potentiellement d'autres parcelles constructibles :

Eau du Morbihan finance la réalisation de l'extension sur la partie commune.

Le pétitionnaire doit faire une demande de devis de branchement sur la longueur restante auprès de l'exploitant.

La longueur de l'extension « L » est supérieure à 100 m et inférieure à 400 m.

La parcelle est raccordable sous condition de participation financière préalable:

En préalable à l'instruction de la procédure de Permis de Construire, une proposition de participation financière pour la réalisation de l'extension sera faite, sous la forme d'une offre de concours.

Participation du pétitionnaire* = « X » + [« Y » x (« L » - 100m)] = €

Le pétitionnaire doit également faire une demande de devis de branchement auprès de l'exploitant.

La longueur de l'extension « L » est supérieure à 400 m.

Le projet concerne une habitation individuelle:

La parcelle est non raccordable

Le projet concerne une activité économique:

Une étude technique complémentaire déterminera la possibilité de raccordement avec participation financière sous forme d'une participation pour équipement public exceptionnel.

Participation du pétitionnaire en cas de possibilité technique* = « X » + [« Y » x (« L » - 100m)] = €

Le pétitionnaire doit également faire une demande de devis de branchement auprès de l'exploitant.

Validation interne

*Nota : « X » représente un montant forfaitaire et « Y » la participation au mètre linéaire. Ces valeurs sont fixées par délibération EdM. Le montant de participation est donné à titre indicatif sur la base des tarifs de l'année en cours, il sera ajusté au moment de la réalisation par application du tarif en vigueur.

Observations : La borne sera implantée en limite de domaine public sur la parcelle 476.

Fait à Vannes le 17/02/2021

Mme Françoise JEHANNO

Directrice d'Eau du Morbihan :

Accueil Raccordement Electricité

MAIRIE
Place de l'Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

Téléphone : 09 69 32 18 80
Télécopie : 0296752670
Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : LE MEUR Chloe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-BRIEUC, le 08/03/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC05615221Q0005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	BELLEVUE 56360 LE PALAIS
<u>Référence cadastrale :</u>	Section ZE , Parcelle n° 473
<u>Nom du demandeur :</u>	TEMIAN IONUT-GEORGE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

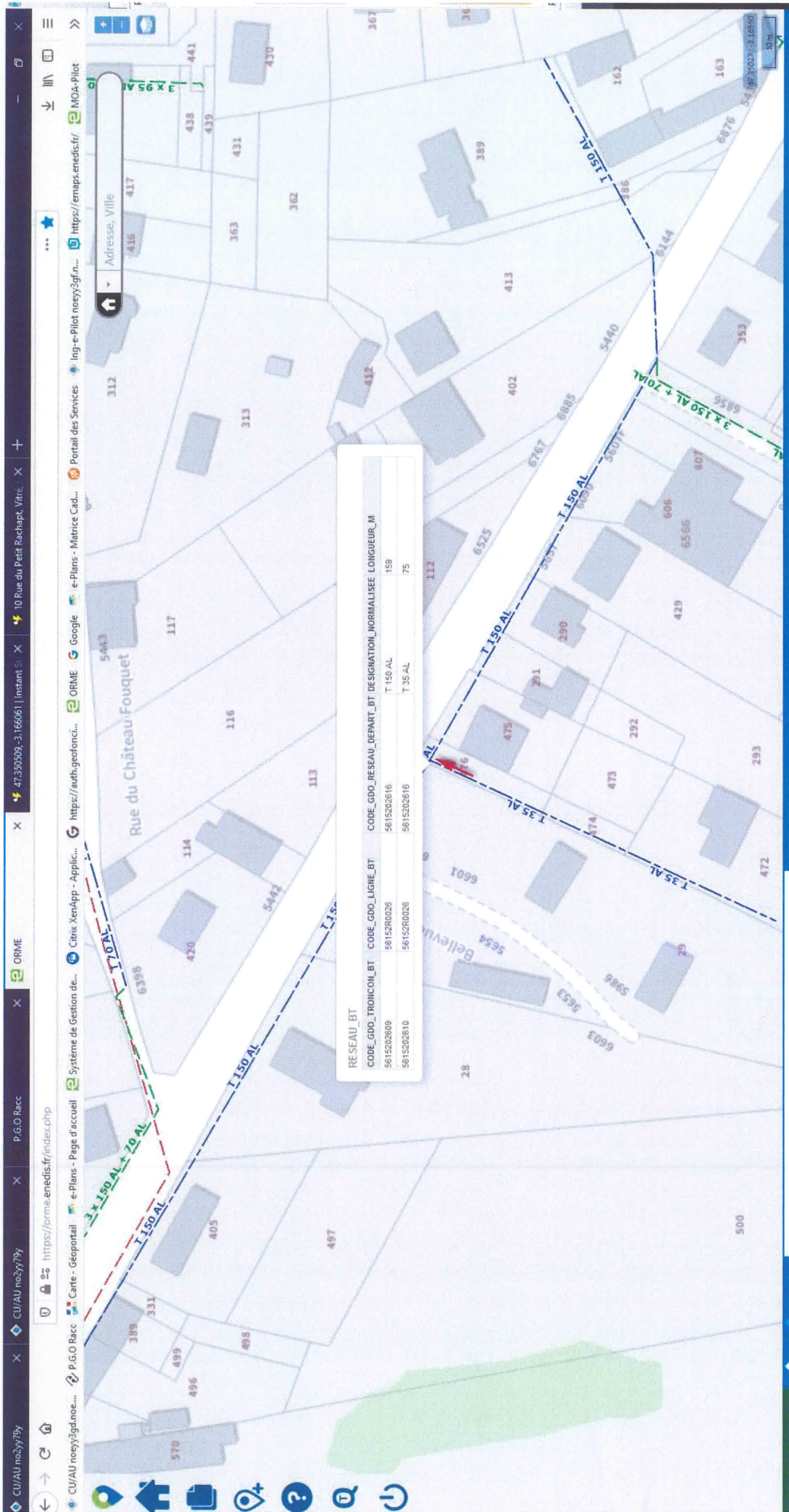
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Chloe LE MEUR

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



RESEAU_BT	CODE_GDO_TRONCON_BT	CODE_GDO_LIGNE_BT	CODE_GDO_RESEAU_DEPART_BT	DESIGNATION_NORMALISEE	LONGUEUR_M
5615202610	5615202609	5615202605	T 150 AL		159
5615202610	5615202610	5615202616	T 35 AL		75

Type/Réf. de la demande : PC 056 152 21 Q 0005

Date de dépôt en mairie : 15 février 2021

Date de transmission à la CCBI : 17 février 2021

Demandeur : TEMIAN Ionut-George

Situation de la parcelle :

Commune : Le Palais

Lieu-dit : Bellevue

Références cadastrales : ZE n°473



1 – RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Existant à proximité¹ OUI NON

Il revient au pétitionnaire de réaliser :

un simple raccordement via la parcelle ZE 476

ou une installation d'Assainissement Non Collectif

Montant de la PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif) exigible au moment du raccordement effectif : **1500 €uros** pour la création d'un logement de 69 m² de surface de plancher.

Observations à transmettre au Pétitionnaire :

- la parcelle n'est pas de premier rang par rapport au réseau public, une servitude de tréfonds devra être négociée avec le propriétaire de la parcelle ZE 476 et actée devant notaire.
- la faisabilité technique d'un raccordement gravitaire n'est pas assurée à ce stade.
- le pétitionnaire est tenu d'adresser une demande de branchement auprès de la SAUR (qui lui fournira devis et détails techniques en vue de la réalisation des travaux de raccordement au réseau public d'assainissement). coordonnées téléphoniques de la SAUR : 02 56 56 20 00.
- le pétitionnaire est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer la bonne évacuation des eaux usées au réseau d'assainissement (respect d'une pente de 3% et/ou mise en œuvre d'une pompe de relevage).
- le pétitionnaire prend intégralement en charge, sur le domaine privé, le linéaire de canalisation et les équipements éventuellement nécessaires à la bonne évacuation des eaux usées vers le réseau public.
- le pétitionnaire fera son affaire des éventuelles négociations d'autorisation de pose des conduites en terrain privé (financement et conventionnement à sa charge).
- le pétitionnaire devra adresser une demande de contrôle des réseaux sur l'emprise privative minimum 10 jours avant l'achèvement des travaux, le contrôle sur place du technicien SAUR devra impérativement se faire tranchées ouvertes (afin de vérifier la conformité des travaux). coordonnées téléphoniques de la SAUR : 02 56 56 20 00.

Établi à LE PALAIS, le 30 avril 2021

¹ à une distance inférieure à 30 mètres

2 – POINT DE REGROUPEMENT DES DECHETS

A la charge du pétitionnaire :

- aucune demande, ni aucun travaux
- une demande de bac(s) complémentaire(s) sur un point de regroupement déjà existant
- l'aménagement d'un nouveau point de regroupement en limite de l'espace public

Nota : En cas d'inaccessibilité de l'espace proposé par le pétitionnaire (qui devra se situer en limite de l'espace public), il pourrait être convenu un aménagement sur l'espace public. La répartition de la prise en charge financière serait alors à discuter entre le pétitionnaire et la collectivité.

Observations à transmettre au Pétitionnaire :

- Le pétitionnaire est tenu d'informer la CCBI dès l'occupation effective du logement (en renvoyant par mail à ccbi@ccbi.fr un scan du formulaire de déclaration « nouvel usager » - téléchargeable via <https://www.ccbi.fr/reom/> - complété et signé.

Établi à LE PALAIS, le 30 avril 2021


Bellelle
en-MER
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Mairie de
Le Palais

Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire une maison individuelle ou ses annexes

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de DEUX MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficiez d'un permis tacite.

- **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
 - soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.
- **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**
- **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de deux mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de deux mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**
 - adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).
- **Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° **PC 056 152 21 Q 0005**, déposée à la mairie le : **15 février 2021**, fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) le maire ou le Préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.