

Demande déposée le 27/01/2026

N° PC 22054 26 00005

Par : BOUYGUES IMMOBILIER représentée par
Monsieur GUEDON Florian

Demeurant à : 1 Rue Docteur Baderot
35000 Rennes

Pour : Construction de 3 bâtiments de logements
collectifs abritant 39 logements dont 10 sociaux, un
parc de stationnement de 25 places et 2 aires de
stationnement de 10 et 10 places.
Mise en place de clôtures.
Division parcellaire.
Démolition d'un bâtiment, d'un préau et d'un
appentis.

Sur un terrain sis à : 2-4 sente du Paradis 22430 ERQUY

Cadastré : AI361, AI356, AI942, AI940, AI360

Surface de plancher créée : 2236 m²

Nb de logements : 39

Surface du terrain : 3 207 m²

Le maire de ERQUY ;

Vu la demande de permis de construire valant division et permis de démolir susvisée ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 07/02/2025 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16/09/2008, modifié les 14/09/2010, 07/06/2011, 15/11/2011, 16/10/2012, 10/10/2013, 24/09/2015, 05/07/2016, 23/03/2017, 13/09/2018 et le 21/01/2021 et mis en révision le 03/11/2022 ;
Vu les délibérations du Conseil Municipal portant sur le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 28/09/2023 et du 18/09/2025 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 18/12/2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation et submersion marine (PPRI-sm) des communes d'Erquy et Pléneuf-Val-André approuvé par arrêté préfectoral le 16/04/2025 ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 30/11/2015 relatif au projet de création de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le territoire d'Erquy ;
Vu la délibération municipale en date du 05/07/2016 créant l'AVAP ;
Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 12/03/2026 ;
Vu l'avis du service Déchets Ménagers de Lamballe Terre & Mer en date du 05/02/2026 ;
Vu l'avis de la Direction Aménagement de Lamballe Terre & Mer en date du 10/02/2026 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/02/2026 ;
Vu l'avis du service eau et assainissement de Lamballe Terre & Mer en date du 18/02/2026 ;

Considérant l'article R431-24 du code de l'urbanisme qui dispose que : « Lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande

est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés. »

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant division et valant permis de démolir est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

L'aménagement des accès à la parcelle et toutes les sujétions liées à la modification du domaine public seront à la charge du demandeur.

Le raccordement aux réseaux publics existants et les extensions nécessaires à ces raccordements seront à la charge du demandeur. Celui-ci devra se rapprocher des concessionnaires pour connaître leurs modalités techniques et financières pour les travaux nécessaires à ces raccordements, qui seront réalisés en souterrain.

Le projet nécessite une extension du réseau électrique, à la charge du demandeur, dont les modalités techniques et financières seront établies entre le demandeur et le gestionnaire du réseau d'électricité.

La construction devra jouxter les limites séparatives sans débord de toiture, ni écoulement d'eau sur le fonds voisin.

Les prescriptions émises par le service déchets ménagers et la direction aménagement de Lamballe Terre & Mer dans leurs avis ci-annexés devront être respectées.

Article 3

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé :

« Afin de favoriser l'insertion harmonieuse du projet dans le site patrimonial remarquable, le projet devra se conformer aux prescriptions suivantes :

- la taille des châssis de toiture n'excédera pas 78cmx98cm, pour l'ensemble de l'opération ;*
- l'ensemble des faitages sera constitué de tuiles en terre cuite, non vieillis, posées à crête et embarure ;*
- l'ensemble des matériaux mis en œuvre sera échantillonné avant exécution et soumis pour validation l'architecte des bâtiments de France. »*

Article 4

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Fait à ERQUY, le 13 mars 2026

Pour le Maire et par délégation,
L'adjointe à l'urbanisme réglementaire, patrimoine et
environnement
Marie-Paule ALLAIN



Nota Bene : 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 : 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).

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 : 29/01/2026

Date d'affichage en mairie de la décision : 19/03/2026

Date de transmission en Préfecture de la décision : 13/03/2026

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. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours 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.