

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Département du FINISTERE
Arrondissement de MORLAIX
Canton de LANDIVISIAU
Commune de LANDIVISIAU

ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER
avec prescriptions
Délivré par
Le Maire au nom de la commune
Dossier N° : PA 029 105 22 00005

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Permis d'aménager

Déposé le : 11/10/2022

Par :

SARL GUILLERM AMENAGEMENT

Monsieur GUILLERM Maxime

5, rue du Gueven

29420 PLOUVORN

Sur un terrain sis à :

Rue de l'Elorn

lotissement « Le Quinzième »

Parcelle cadastrée section CB N° 0048 – CB N° 0049

Superficie du terrain : 4 621 m² - 4 872 m²

Nombre de lots : **15 lots**

Arrêté municipal portant la référence N° 23/7

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L.332-15,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/03/2017, rendu exécutoire le 30/03/2017, révisé le 13/12/2019, rendu exécutoire le 20/12/2019 et modifié le 16/12/2021, rendu exécutoire le 17/12/2021,

VU la demande présentée par la SARL GUILLERM AMENAGEMENT, représentée par Monsieur GUILLERM Maxime, en vue d'être autorisée à aménager un terrain de 9 493 m² situé en la commune de LANDIVISIAU, cadastré sous les numéros 0048 et 0049 de la section CB et le dossier qui l'accompagne,

VU l'avis, en date du 04/11/2022, d'ENEDIS (raccordement électricité) établi sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 96 kVA triphasé,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (service collecte ordures ménagères) en date du 28/10/2022,

VU l'avis du délégataire des services publics d'eau et d'assainissement de la collectivité en date du 30/12/2022,

VU la convention de rétrocession passée entre la SARL GUILLERM AMENAGEMENT et la commune en date du 10/01/2023,

VU les pièces complémentaires reçues le 10/01/2023,

VU le décret N° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,

ARRÊTE

Article 1 :

La **SARL GUILLERM** est **AUTORISEE** à lotir un terrain de 9 493 m² sis, rue de l'Elorn en la commune de LANDIVISIAU cadastré sous les numéro CB N° 0048 et N° 0049 tel qu'il apparaît sur les pièces annexées au présent arrêté.

Article 2 :

Les prescriptions et observations des services consultés, dont avis joints au présent arrêté, devront être respectées.

Article 3 :

1) Les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement seront celles du règlement Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune, sous réserve des prescriptions complémentaires contenues dans le règlement du lotissement et les pièces annexées au présent arrêté.

2) La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées au présent arrêté.

Le nombre maximum de lots autorisé est de **15**.

La surface de plancher maximale admissible sera de **3 750 m²**.

Les travaux seront réalisés en une tranche.

Article 4 :

1) Les différents réseaux seront à la charge du lotisseur. Chaque acquéreur s'y raccordera à ses frais.

2) **Le pétitionnaire devra se conformer aux dispositions à prendre en matière de sécurité incendie (C/F note du SDIS 29 ci-annexée),**

3) Le pétitionnaire prendra à sa charge les travaux de viabilité nécessaires à la desserte de son terrain (raccordement et branchement aux différents réseaux publics existants, accès à aménager, remise en état des trottoirs...).

Les modifications des regards d'assainissement seront à la charge de l'aménageur.

4) Les réseaux, les aménagements extérieurs et plantations devront être réalisés conformément aux pièces annexées au présent arrêté. Toutes plantations d'arbres devront être exécutées dans des fosses à adéquates afin de préserver l'intégrité des revêtements de surface.

5) Les garages en sous-sol sont interdits sur l'ensemble des lots. Les caves en sous-sol sont autorisées avec accès par l'intérieur de la maison. Les escaliers par l'extérieur sont interdits. Les carports sont autorisés.

6) L'emplacement des accès aux lots sont représentés au plan de composition et sont figés.

7) Les affouillements ou exhaussements des sols autres que ceux liés à une autorisation de construire sont interdits.

8) Les travaux d'équipement et de viabilité seront exécutés en accord avec les compagnies concessionnaires intéressées selon les directives que le lotisseur devra solliciter.

9) Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par la mise en œuvre, par les acquéreurs des lots, d'un puisard.

Les systèmes d'infiltration devront être présentés sur les plans de masse des permis de construire, réalisés lors des travaux et contrôlés par les Services Techniques Municipaux avant remblaiement.

10) Les murets techniques seront accessibles à partir du domaine public.

11) Les talus et haies existants et à créer devront être conservés et entretenus.

Article 5 :

Le Service Régional de l'Archéologie devra être informé de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux conformément aux dispositions prévues par l'article L531-14 du Code du Patrimoine.

Article 6 :

La présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas du Code de l'Urbanisme (telles que installations classées, Loi sur l'eau, Environnement, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé Publique, Code Civil, Règlement Sanitaire Départemental...) et auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

Article 7 :

Mention de l'autorisation de lotir sera affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur par les soins du lotisseur dès la notification du présent arrêté et pendant toute la durée du chantier.

Article 8 :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités territoriales. Elle est exécutoire de plein droit à compter de sa réception.

Article 9 :

L'avis de dépôt de la présente demande de permis d'aménager a été affiché en Mairie le 11/10/2022 (article R424-5 du Code de l'Urbanisme modifié par décret N° 2018-617 du 17 juillet 2018 – art.6).

Article 10 :

Le présent arrêté peut être contesté auprès du Tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

NOTA BENE :

- le projet réalisé, conformément à la présente autorisation, est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et à la Redevance d'Archéologie Préventive dont le montant sera notifié ultérieurement par la Direction des Services Fiscaux,
- les acquéreurs des lots seront informés qu'en vertu de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme spécifiques au présent lotissement disparaîtront automatiquement au bénéfice de celles du document d'urbanisme en vigueur, au terme de dix années, à compter de la présente approbation.

10 JAN. 2023

Fait à Landivisiau, le

**Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint chargé de l'Urbanisme réglementaire,
Jean-Luc MICHEL**



Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En sous-préfecture, le... 10 JAN. 2023
Et de la publication, le... 10 JAN. 2023
Fait à Landivisiau le... 10 JAN. 2023
Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint chargé de l'Urbanisme réglementaire
Jean-Luc MICHEL

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS ans** à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification.