



COMMUNE DE PERROS-GUIREC ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie
Pôle Urbanisme de Perros-Guirec
Route du Dolmen
22730 TREGASTEL

Dossier : **PA 22168 22 G0008**

Déposé le 06/07/2022
Affiché le 08/07/2022

Nature des travaux : Création d'un lotissement composé de 27 lots libres, 2 macro-lots qui visent respectivement l'accueil de 5 et 4 logements aidés, démolition de bâtiments existants.

Adresse des travaux :

**Chemin de Kergadic
22700 PERROS-GUIREC**

Demandeur :

**NEGOCIM
Monsieur NOINSKI Didier
3 Allée François Joseph Broussais
56000 Vannes**

Demandeur(s) co-titulaires :

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : E2539, E2539, E191, E2532

Superficie du terrain de la demande : 22 572,00 m²

Le Maire de la commune de PERROS-GUIREC,

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/11/2017, modifié le 28/09/2021 ;

Vu la demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée pour la création d'un lotissement composé de 27 lots libres; 2 macro-lots qui visent respectivement l'accueil de 5 et 4 logements aidés et la démolition de bâtiments existants ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours(SDIS) en date du 11/07/2022 ;

Vu l'avis du services d'ENEDIS en date du 19/07/2022 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Bretagne, Service Régional d'Archéologie en date du 02/08/2022 ;

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lannion Trégor Communauté en date du 08/09/2022 ;

Vu le CERFA et les plans modifiés en date du 29/09/2022 ;

ARRETE

Article 1 : **Le permis d'aménager est accordé pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées aux articles suivants.**

Ce permis vaut autorisation de démolir le bâtiment en ruine présent sur les parcelles.

Article 2 : **Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 36 lots (27 lots libres à vocation d'habitation individuelle, de 2 macro lots composés au total de 9 logements sociaux, possibilité de diviser les lots 28 et 29).**

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 5 750 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément aux plans et tableaux joints à la demande.

Article 3 : **La division des lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées à la demande.**

Article 4 : **Le demandeur devra tenir compte des observations du service d'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, dont copie de l'avis est jointe au présent arrêté.**

Article 5 : Le demandeur devra tenir compte des observations émises par les services d'ENEDIS, et du service Eau et Assainissement de LANNION TREGOR COMMUNAUTE, dont copies des avis sont jointes au présent arrêté.

Les divers réseaux devront être enterrés.

Afin de desservir ce projet, il sera nécessaire de prévoir la construction d'un nouveau poste de distribution publique, placé sur le terrain d'assiette de l'opération.

Article 6 : En application de l'article R424-7 du code de l'urbanisme, les travaux dont le programme est annexé à la demande devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification et passé ce délai, ne pas être interrompus pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 7 : Le demandeur devra tenir compte des observations émises par Monsieur Le Directeur Départemental des services d'Incendie et de Secours, dont copie de l'avis et de la réglementation sont jointes au présent arrêté.

Article 8 : Les règles d'urbanismes applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans les documents annexés à la demande. Conformément à l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Article 9 : Pour procéder à la vente des lots, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme. Des permis de construire pourront être délivrés s'ils respectent les dispositions de l'article R. 442- 18 du code de l'urbanisme.

Article 10 : La présente décision entraînera le paiement de la taxe d'aménagement (parts intercommunale et départementale) et de la redevance d'archéologie préventive, dont les montants et les modalités de recouvrement vous seront communiqués ultérieurement.

Article 11 : Les abords du chantier (trottoirs, rues) seront nettoyés et entretenus quotidiennement. La réparation de toute dégradation pouvant être causée à la voirie et aux ouvrages communs pendant les travaux de construction sera à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

Article 12 : Cette décision vaut sans préjudice des autres réglementations en vigueur, notamment au titre de la Loi sur l'Eau.

Certifié transmis ce jour au Préfet, Le 05 OCT 2022	Fait à PERROS-GUIREC Le 05 OCT 2022 Le Maire  Erven LEON 
<i>Le present arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification</i>	

RAPPELS REGLEMENTAIRES

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès de votre mairie préalablement à tout commencement de travaux.

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.

Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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. Toutefois, en application des dispositions de l'article R. 424-20, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de

trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir 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 devant le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

-dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Dommmages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou pour sa propre famille.

