



DOSSIER N° PA 56116 22 T0001
Dossier déposé le 15/03/2022

De IFI AMENAGEMENT représentée par
Monsieur CABUS Claude
Demeurant 27bis Route du Mortier Vannerie
BP 441 44120 Vertou

Pour Aménagement de parcelles en un
lotissement de 7 lots : 4 lots destinés à
de l'habitat individuel et 3 lots destinés
à du logement aidé.

Sur un terrain sis 12 Impasse de la Ruche
56740 LOCMARIAQUER

Cadastré : BE242, BE242, BE243

Nombre de lots : 7

Surface de plancher maximale envisagée :
1 650,00 m²

Le Maire de LOCMARIAQUER

Vu la demande de permis d'aménager susvisée déposée le 15/03/2022,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/06/2019, modifié le 25/01/2022,
Vu le règlement de la zone 1 Aua du PLU,
Vu le code du patrimoine et notamment les articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 14/06/2022,
Vu l'avis portant prescription de diagnostic archéologique du directeur régional des affaires culturelles (service régional de l'archéologie),
Vu l'avis d'Auray Quiberon Terre Atlantique – Direction du Cycle de l'eau du 17/01/2022,
Vu le projet d'aménagement de parcelles en un lotissement de 7 lots : 4 lots destinés à de l'habitat individuel et 3 lots destinés à du logement aidé,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager susvisé est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les travaux relatifs à la présente autorisation ne pourront être entrepris qu'après achèvement des opérations d'archéologie préventive prescrites par arrêté N° 2021-123 du préfet de Région en date du 06/04/2022 (articles L.425-11 et R.425-31 du Code de l'urbanisme).

Le délai de validité de l'autorisation ne commence à courir qu'à compter de la réalisation complète des prescriptions archéologiques et de la délivrance de l'attestation de libération du terrain délivrée par le préfet de région ou du certificat prévu à l'article R523-59 du code du patrimoine.

Article 3 : - Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis ci-annexé.

Article 4 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Pôle Technique et Infrastructures d'Auray Quiberon Terre Atlantique dans son courrier en date du 29/04/2022 dont copies ci-annexées.

Article 5 – Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 7.

- La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1 650,00 m².
- La répartition de cette surface entre les différents lots se fera selon les modalités inscrites à dans règlement du lotissement.

Article 6 : Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L. 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire de l'autorisation devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Fait à LOCMARIAQUER, le 01 juillet 2022

Par délégation du Maire,
L'Adjoint à l'Urbanisme,

Bertrand MAHÉ



Transmis au contrôle de légalité le 08/07/2022

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle n'a pas pour objet de sanctionner le respect des règles de droit privé et des autres réglementations que celles relevant principalement de l'urbanisme (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...). Il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de les respecter.

Ainsi, 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.

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : une autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

AFFICHAGE : les travaux ne peuvent démarrer que lorsque l'autorisation devient exécutoire. La date à prendre en compte est la date à laquelle est accomplie la dernière des deux formalités.

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 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 autorisée 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.

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

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 du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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.

En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois 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.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain. L'auteur du recours est tenu de notifier copie de celui-ci à l'auteur et au titulaire de l'autorisation (Article R 600-1 du code de l'urbanisme)

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage avant l'ouverture de chantier, dans les conditions prévues par les articles L. 242-1 et suivants du Code des Assurances.
