

COMMUNE DE BEGARD

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Dossier : PA 022004 24 P0001 Déposé le 05/04/2024 Avis de dépôt affiché le 15/04/2024 <u>Adresse des travaux :</u> Rue de Gwenezhan 22140 BEGARD <u>Nature des travaux :</u> Aménagement d'un lotissement de trois lots ; <u>Références cadastrales :</u> AR113	<u>Demandeur :</u> Monsieur Pierre LE SECH 1, Traou Land 22140 BEGARD <u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u>
<u>Affaire suivie par :</u> Service ADS de Guingamp-Paimpol Agglomération Tél : 02.96.13.13.49 ou mail : instructionads@guingamp-paimpol.bzh	

Le Maire de la commune de BEGARD ;
Vu la demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée ;

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Guingamp-Paimpol Agglomération approuvé le 12/12/2023 ;

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;
Vu l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 12/06/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du service prévention collecte et valorisation des déchets de Guingamp-Paimpol Agglomération en date du 09/04/2024 ;

Vu l'avis du service départemental d'incendie et de secours des Côtes d'Armor en date du 09/04/2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 05/04/2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Guingamp-Paimpol Eau en date du 22/04/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26/04/2024 donné sur la base d'une hypothèse de raccordement de 36 kVA triphasé ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte des Eaux du Jaudy en date du 20/06/2024 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 2022 m², situé Rue de Gwénézhan à BEGARD (22140), en la réalisation d'un lotissement de 3 lots à usage d'habitation ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

- Le nombre de lots dont la réalisation est autorisée est de 3 à usage d'habitation ;
- La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans le lotissement est de 750 m² soit 250 m² maximum par lot ;
- Le lotissement porte le nom de : « Lotissement de Kerdide » ;

- Le bénéficiaire de la présente autorisation d'urbanisme devra se conformer aux prescriptions émises par :
- * le service eau et assainissement dans son avis émis le 22/04/2024 joint au présent arrêté ;
- * le service prévention collecte et valorisation des déchets de Guingamp-Paimpol Agglomération dans son avis en date du 09/04/2024 joint au présent arrêté ;
- * le service départemental d'incendie et de secours des Côtes d'Armor dans son avis en date du 09/04/2024 joint au présent arrêté ;
- * l'architecte des Bâtiments de France dans son avis assorti de prescriptions en date du 19/04/2024 joint au présent arrêté, à savoir :

Le volume principal des constructions sera à deux pans en ardoises naturelles avec éventuellement un à deux volumes annexes placés en situation mineure et accolé au volume principal couvert en ardoise ou en zinc prépatiné à joint debout sous forme d'appentis à un pan ;

Les façades du volume principal doivent être revêtues d'un enduit d'aspect mat, de teinte s'approchant du ton local (pierre clair) ;

Les volumes annexes accolés au volume principal pourront être soit enduit, soit revêtus d'un bardage en bois laissé au naturel pour griser avec le temps ou pré-grisé ;

En limite de voie publique les talus seront maintenus en l'état et planté d'arbustes d'essences locales variées. L'accès à la parcelle sera contraint dans une largeur de 3,5 mètre maximum. Sur voie, les clôtures pourront être implantées en arrière du talus et prendront la forme de ganivelle d'une hauteur maximum de 1,20 mètre. En limite de propriété les clôtures seront constituées d'un grillage souple, sans occultation, doublé d'une haie végétalisée composée d'essences locales variées.

- Les règles d'urbanisme applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans le règlement annexé à la demande ;

- 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 accordés s'ils respectent les dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme ;

- Le projet ne fait pas l'objet d'une demande de travaux de finition différés. Cela implique que préalablement au dépôt et à l'instruction des permis de construire, l'intégralité des aménagements prévus au programme des travaux du permis d'aménager soient réalisés et aient fait l'objet d'une demande de DAACT dans le cadre de l'exécution du permis d'aménager ;

- Le raccordement de la construction à tous les réseaux publics est à la charge du pétitionnaire ;

- Les eaux pluviales devront être recueillies dans un puits d'infiltration et traitées à la parcelle ;

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire ;

- Les réseaux divers et branchements devront être enterrés ;

- Tous travaux ou interventions sur le domaine public ainsi que toute création d'accès sur la voie publique doivent faire l'objet d'une permission de voirie auprès du gestionnaire de voirie.

Fait à BEGARD le

Le Maire

**POUR LE MAIRE,
L'ADJOINT**

25 JUIN 2024

Arrêté affiché en Mairie le :

25 JUIN 2024

ARRETE N°



Maire LE GALL

notifié au pétitionnaire le :

25 JUIN 2024

Transmis en Préfecture le :

25 JUIN 2024

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

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.

Domages 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 sa proche famille.

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.

