



ARRÊTÉ

de PERMIS D'AMENAGER
Valant autorisation de démolition

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° PA 56096 23 T0001
dossier déposé complet le 02/02/2023

De	NEGOCIM représentée par Monsieur NOINSKI Didier	Sur un terrain sis	KERILLIO, Kerillio 56690 LANDAUL
Demeurant	3 Allee Francois Joseph Broussais 56000 Vannes	Cadastré	ZL70
Pour	Création de 8 lots en libre accession destinés à de la maison individuelle Démolition d'un garage	Nombre de lots : 8	Surface de plancher maximale envisagée : 1700,00 m²

Le Maire de LANDAUL

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants, L.441-1, L.451-1 et R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21/09/2017 modifié et révisé le 19/02/2020 et mis à jour le 01/09/2020,
Vu le règlement de la zone 1AUB du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis de la Direction du Cycle de l'Eau d'Auray Quiberon Terre Atlantique en date du 17/03/2023,
Vu le projet d'aménagement d'un lotissement accueillant 8 lots,

ARRETE

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

Article 2 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la Direction du Cycle de l'Eau d'Auray Quiberon Terre Atlantique dans son avis susvisé du 17/03/2023 annexé.

Article 3 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 8.

- La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1700,00m².
- La répartition de cette surface entre les différents lots se fera conformément aux documents joints à la présente demande.

Article 4 : La zone humide devra être conservée en l'état.

Article 5 : Conformément aux articles L. 424-9 et R. 452-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation de démolition devient exécutoire quinze jours après sa notification.

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 LANDAUL
le 02 mai 2023
Le Maire
OLLIVIER-FRANKEL Dominique

Date d'affichage : 03/02/2023
Transmis au contrôle de légalité le

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.
