



**ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE N°PA 29236 19 00002 M02

De NEGOCIM représentée par Monsieur NOINSKY Didier
Demeurant 3 Allée François Joseph Broussais
56000 VANNES

Dossier déposé complet le 26 novembre 2021

Pour Modification du plan de composition et adaptation de l'ensemble des pièces au nouveau plan de composition. Le plan de composition objet du présent modificatif prévoit la réalisation de 9 lots libres.

La surface de plancher maximale pour l'opération sera de 2250 m²

Sur un terrain sis Rue de Ty Nez lieu-dit Bouères, 29340 RIEC-SUR-BELON

Parcelle(s) YK78 **Superficie :** 6 510,00 m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : m² **créée :** m² **démolie :** m²

LOGEMENTS

créés : **démolis :**

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE;

N° Dossier PA 29236 19 00002

Déposé le 16/07/2019

Par Monsieur Bernard DURAND

Pour Viabilisation lotissement de 11 lots pour la construction de maisons individuelles

Demeurant Bouères 29340 RIEC-SUR-BELON

Décidé le 15/10/2019

Date d'affichage du dépôt en Mairie le : 30/11/2021

Le Maire de Riec-sur-Belton,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la demande de PA 29236 19 00002 M02 susvisée,

Vu l'arrêté autorisant le transfert de permis d'aménager au nom de la SAS NEGOCIM représentée par Mr Didier NOINSKI en date du 31/05/2021,

Vu le permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions d'origine délivré le 15/10/2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Riec-sur-Belton approuvé le 17 décembre 2013, révisé le 24 mars 2015, révisé le 6 novembre 2017, mis à jour en date du 28 décembre 2017, modifié le 27 septembre 2018, rendu exécutoire le 15 octobre 2018, et la situation du terrain en zone UB et notamment le règlement,

Vu l'arrêté municipal en date du 3 février 2022 portant délégation de fonctions et signature, dans les domaines de l'urbanisme et des bâtiments communaux, à M. Josick TALGORN, adjoint au Maire,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé rue de Ty Nez, à Riec-sur-Belton, en la réalisation de 9 lots au lieu de 11 lots initialement prévus sur un terrain d'une superficie de 6510 m²,

ARRÊTE

Article 1er : Le permis de construire, accordé le 15/10/2019, est modifié suivant la demande et les plans annexés au présent arrêté accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées :

- Les boisements et le talus présents sur les limites du lotissement seront conservés,
- Les places de stationnement prévues pour chaque lot devront restées constamment ouvertes sur la voie du lotissement,
- Aucune construction et aménagements ne seront autorisés sur la zone humide en fond de lots n° 3, 4 et 5,
- Une cuve de récupération d'eaux pluviales devra être installée sur chaque lot à la charge de l'acquéreur,

Article 2 : le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter :

• **Les prescriptions émises par la régie des Eaux dans son avis technique annexé et notamment que la mise en eau du réseau eau potable est conditionnée à la fourniture des plans de récolement** : « *les plans de récolement eau potable, eaux usées et eaux pluviales seront fournis avant mise en eau du réseau d'eau potable.* »

Le terrain étant desservi par une voie en indivision, cette voie et les réseaux qui y sont associés constituent des équipements propres à l'opération et sont à la charge exclusive du demandeur en application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme ;

Article 3 : Le lotisseur devra prévoir un pré-raccordement de tous les lots pour la fibre optique.

Article 4 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **9 lots** ;

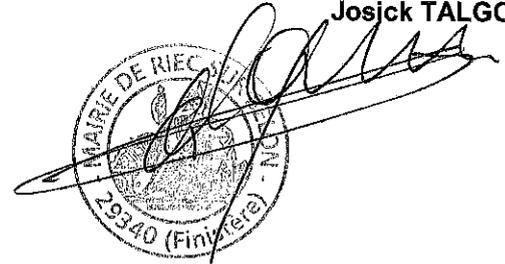
La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2250 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau annexé au règlement du lotissement.

Article 5 : Les réserves et conditions particulières du permis d'origine demeurent en tous points inchangées.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis initial.

Fait à Riec-sur-Belon
Le 25 février 2022
Par délégation du Maire
L'adjoint au Maire
Josick TALGORN



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.*

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À 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. Il doit indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. 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.

Adresser au maire, en trois exemplaires, une **déclaration d'ouverture de chantier** (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement)

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 MOIS à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) (R* 424-17 du code de l'urbanisme). Il en est de même si, passé ce **déla**i, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le délai de 3 ans au terme duquel la péremption de l'autorisation est acquise est pérennisé aux articles R. 424-17 et R. 424-20 du code de l'urbanisme.

L'autorisation peut être prorogée, dans les conditions définies aux articles R.* 424-21 à R.* 424-22 du même code ; Sa durée de validité peut être prolongée de deux fois pour une durée d'un an, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable.

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.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée de travaux dans l'attente de son obtention.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (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.

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 le permis respecte les règles d'urbanisme ».

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.

DÉLAIS 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai 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 conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations

