

	<b>COMMUNE DE PLOULEC'H ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
<p>Dossier : <b>PA 22224 24 C0001</b></p> <p>Déposé le 10/04/2024 Avis de dépôt affiché le 10/04/2024 Complet le 10/04/2024</p> <p><u>Nature des travaux :</u> <b>Lotissement de 28 lots à usage d'habitation.</b></p> <p><u>Adresse des travaux :</u> <b>Lotissement « Les Terres Blanches- Douar Gwenn » Kervrangen 22300 PLOULEC'H</b></p>	<p><u>Demandeur :</u></p> <p><b>Commune de Ploulec'h 2 Rue de la Mairie 22300 Ploulec'h</b></p>
<p><b><u>TERRAIN DE LA DEMANDE :</u></b> Références cadastrales : B1712, B1633 Superficie du terrain de la demande : 19 032,00 m<sup>2</sup></p>	

Le Maire de la commune de PLOULEC'H ;

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 (PLU) approuvé le 30/07/2015, modifié le 14/03/2023 ;

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 10/04/2024 par la Commune de Ploulec'h et ayant pour objet la **création d'un lotissement de 28 lots à usage d'habitation** ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 16/05/2024 ;

Vu l'avis du service de collecte des déchets de Lannion-Trégor Communauté en date du 03/05/2024 ;

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Lannion-Trégor Communauté en date du 15/04/2024 ;

Vu l'avis du Service Environnement de Lannion Trégor Communauté en date du 29/05/2024 ;

#### ARRETE

##### Article 1 :

Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2 et à l'article 3.

##### Article 2 :

Le lotissement prend le nom de « Lotissement Les Terres Blanches-Douar Gwenn ».

Le lotissement est à usage de d'habitation.

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de ~~0700 m<sup>2</sup>~~, répartie par lot selon le document annexé à la demande.

Conformément à l'article R.442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir, aux attributaires des lots, une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur ce lot. Cette attestation devra être jointe à toute demande de permis de construire, en application de l'article R.431-22-a du Code de l'urbanisme.

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées à la demande. Le nombre maximum de lots est de 28.

La vente des terrains compris dans le lotissement est autorisée. Des permis de construire pourront être délivrés si les équipements desservant le lot sont achevés (exception faite, des travaux de finition prévus par l'article R.442-13 a). Dans ce cas et en application de l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa propre responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Les règles d'urbanisme 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 les règles d'urbanisme seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

### Article 3 :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions formulées par le service Eau et Assainissement de Lannion Trégor Communauté, dans son avis du 15/04/2024, et dont copie est jointe au présent arrêté ; Les prescriptions techniques pour la réalisation des travaux d'eau potable et d'assainissement doivent être respectées.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dans son avis 15/04/2024, et dont copie est jointe au présent arrêté ;

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le service de Collecte des déchets et par le Service Environnement de Lannion-Trégor Communauté.

Nota Bene : La présente décision est susceptible de donner lieu au paiement de la taxe d'aménagement et/ou de la taxe d'archéologie préventive. Une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service "Gérer mes biens immobiliers".

Nota Bene : Le projet est susceptible de générer la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par délibération du Conseil Communautaire de Lannion-Trégor Communauté du 10/12/2019.

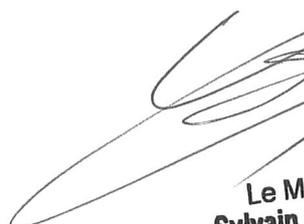
Nota Bene : Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau. ;

Certifié transmis ce jour au Préfet,  
Le

*Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission en Préfecture et de sa notification au bénéficiaire.*

Fait à PLOULEC'H

Le 2 juillet 2024

  
  
Le Maire,  
Sylvain CAMUS

**LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES**

**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.**

**Commencement des travaux et affichage :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir affiché sur le terrain la présente non opposition à la déclaration préalable dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. L'affichage est effectué par les soins des bénéficiaires sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique ou des espaces ouverts au public et doit décrire le projet. L'affichage doit également mentionner les droits de recours. Ce modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424- 19, est disponible sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins matériaux.

**Attention :** La décision n'est définitive qu'en l'absence de recours dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la présente non opposition à la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Dans un délai de trois mois après la date de la non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la non opposition à la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations. La présente non-opposition 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la non-opposition à la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

**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 cette notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation par un recours gracieux, auprès de l'auteur de l'acte, ou 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**Durée de validité :** Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

**Il 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 de la décision 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 des travaux dans l'attente de son obtention.

**Droits des tiers :** la présente décision est notifiée sans préjudice des droits des tiers (notamment les règles de droit privé, obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage etc., règles contractuelles figurant aux cahiers des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de la présente déclaration de respecter.

**Dommages 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 sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

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 L. 242-1 et suivants du code des assurances.