




**COMMUNE DE KERMARIA-SULARD**  
SERVICE DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER**

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

MAIRIE 14 RUE DE LA MAIRIE 22450 KERMARIA-SULARD

Dossier : <b>PA 022090 17 C0001</b> Déposé le : 01/12/2017 <u>Nature des travaux</u> : <b>CRÉATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL DE 27 LOTS A USAGE D'HABITATION</b>  <u>Adresse des travaux</u> : <b>CHEMIN DE PORS BODIOU</b>  <b>22450 KERMARIA-SULARD</b>	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 0 0 7 1 0 3 9 <b>COMMUNE DE KERMARIA-SULARD</b> <b>REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR BOITEL</b> <b>DOMINIQUE</b> <b>14 RUE DE LA MAIRIE</b> - <b>22450 KERMARIA-SULARD</b> <b>FRANCE</b> <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
--	---

Le Maire de la Commune de Kermaria-Sulard,

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 PLU approuvé le 25/07/2014 ;

Vu la demande de travaux susvisée : **CRÉATION D'UN LOTISSEMENT COMMUNAL DE 27 LOTS A USAGE D'HABITATION** ;

Vu la demande de travaux demandant les travaux de finition différés,

Vu le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris en application de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,

Vu la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 08 Janvier 2018,

Vu l'avis du service Régional de l'Archéologie en date du 19 Janvier 2018,

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer en date du 25 Janvier 2018,

Vu les pièces modifiées déposées le 13 Février 2018 et le 20 Février 2018;

**Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé à Kermaria Sulard, Chemin de Pors Bodiou, en la réalisation d'un lotissement sur un terrain d'une superficie de 22 000 m<sup>2</sup>;**

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le **PERMIS D'AMENAGER** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Ce lotissement est à usage d'habitation

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 7860 m<sup>2</sup>, répartie par lot selon le document annexé à la demande.

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 27.

Le lotissement prend le nom de : '**Lotissement 'La Colline'**'.

En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, les travaux dont le programme est annexé à la demande devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification et passé ce délai, ne pas être interrompu pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

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.

La Commune est autorisée à différer les travaux de finition prescrits par le permis d'aménager.

Les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le 01/12/2023.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par:

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis dont copie ci-annexée.

La DDTM 22 dans son avis dont copie ci annexée

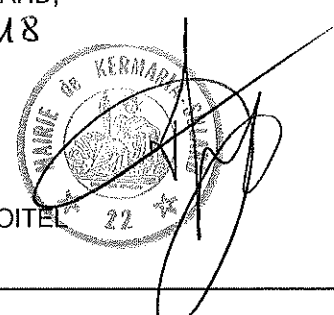
Le Service Régional de l'Archéologie dans son avis dont copie ci annexée.

La mise en œuvre de la présente décision devra respecter les dispositions de l'article L 425-14 du Code de l'Urbanisme, concernant les activités entrant dans le champ d'application de la section 1 du chapitre IV du titre 1er du livre II du Code de l'Environnement

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

Nota Bene : la présente autorisation donnera lieu au paiement de la taxe d'aménagement et/ou de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

NB : 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 03/01/2017.

<p>Certifié transmis ce jour au Préfet, le 24/02/2018</p> <p><i>Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification.</i></p>	<p>Fait à KERMARIA-SULARD, le 23/02/2018</p> <p>Le Maire</p> <p>Monsieur Dominique BOITEL</p> 
--	---

## RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

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.

**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.