

**- Arrêté accordant un permis d'aménager -
délivré par le Maire au nom de la commune**

Le maire de PLOUGOULM,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 12/03/2024 par **M. et Mme MOAL Yves et Danielle** demeurant 1 Ty Losquet 29250 PLOUGOULM, et enregistrée par la mairie de PLOUGOULM sous le numéro :

PA 029 192 24 00001

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 12.11.2008 modifié le 8.11.2017, et notamment les dispositions d'urbanisme afférentes à la zone UC,

Vu le code du patrimoine notamment les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/03/2024,

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande , sur un terrain situé **au lieu-dit Ty Losquet**, d'une superficie de 5436 m² , consiste en **la réalisation d'un lotissement de 2 lots ;**

CONSIDERANT que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords et dans le champ de visibilité des monuments historiques suivants : Calvaire du cimetière - Ossuaire du cimetière ;

CONSIDERANT que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut y être remédié ;

A R R E T E

ARTICLE 1

Le permis d'aménager est **ACCORDE sous réserve** de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

ARTICLE 2

Les deux maisons à venir devront s'insérer de manière respectueuse aux abords des monuments historiques mais aussi du bâti environnant en s'attachant à respecter l'architecture traditionnelle.

Tous les réseaux seront enterrés. Leurs branchements (eau potable, eaux usées - eaux pluviales - téléphone -électricité) seront réalisés par le lotisseur. L' acquéreur s'y raccordera à ses frais.

Les règles d'urbanisme applicables dans le lotissement seront celles du règlement du document d'urbanisme en vigueur à la date du présent arrêté, sous réserve de l'observation des prescriptions complémentaires contenues dans le règlement et les documents annexés au dossier de lotissement.

ARTICLE 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 2.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 500.

ARTICLE 4

L'attention de l'acquéreur devra être attirée sur le fait que des demandes de permis de construire ne pourront être déposées pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement, qu'après délivrance du certificat d'achèvement de travaux (ou le cas échéant à la suite d'une autorisation de différer les travaux de finition).

Le 30 MAI 2024

Le Maire :

Patrick GUEN



Information :

. La présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et de l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme, telles par exemple, les dispositions à prendre en matière de sécurité incendie (voir annexe jointe).

. Conformément au code de l'énergie, notamment à l'article L342-21, le demandeur sera redevable de la contribution du raccordement du terrain aux réseaux publics de distribution d'électricité.

La présente décision a été transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales, le 31 MAI 2024

L'avis de dépôt de la présente demande d'autorisation a été affiché en mairie le 13/03/2024

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et du décret n° 2016-6 du 5.01.2016 l'autorisation 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 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire 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](http://urbanisme.gouv.fr)) ;

- 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 sur le site internet [urbanisme du gouvernement](http://urbanisme.gouv.fr), 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de trois 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 (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par l'article L.242-1 du code des assurances.