

COMMUNE DE PLOURIVO

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

<p>Dossier : PA 022233 23 P0001 Déposé le 09/02/2023 Avis de dépôt affiché le 09/02/2023</p> <p><u>Adresse des travaux :</u> Chemin N'All Gaër 22860 PLOURIVO</p> <p><u>Nature des travaux :</u> Aménagement d'un lotissement communal du "Chemin N'all Gaër" - pour la création de 15 lots libres et un macro-lot de 3 logements</p> <p><u>Références cadastrales :</u> ZH267, C774, C1684, C1687</p>	<p><u>Demander :</u> Commune de Plourivo 2 Rue Yves Marie Lagadec 22860 PLOURIVO</p> <p><u>Demander(s)co-titulaire(s) :</u></p>
<p><u>Affaire suivie par :</u> Service ADS de Guingamp-Paimpol Agglomération Tél : 02.96.13.13.49 ou mail : instructionads@guingamp-paimpol.bzh</p>	

Le Maire de la commune de PLOURIVO ;

- 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 la délibération du 26/09/2017 du Conseil Communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération prescrivant la procédure d'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire ;
Vu la Délibération en date du 30/09/2019 et 17/05/2022 du Conseil de Guingamp-Paimpol Agglomération portant sur le débat aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration ;
Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par délibération le 27/09/2022 et le 02/02/2023 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26.09.2017 ;
- Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, portant sur les règles définissant la desserte et la défense extérieures contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation annexé au courrier du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 22/02/2023 ;
- Vu l'avis de la Direction Eau et Assainissement de Guingamp-Paimpol Agglomération en date du 5/05/2023
- Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie en date du 30/03/2023 ;
- Vu l'avis favorable avec réserves du Service prévention Collecte et Valorisation des Déchets de Guingamp Paimpol Agglomération en date du 16/02/2023 ;
- Vu l'avis de l'Agence Technique Départementale en date du 20/02/2023 ;
- Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux et l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais fixés par cet arrêté, en date du 09/02/2023 ;
- Vu l'expertise d'une zone potentiellement humide - parcelle ZH 267 - PLOURIVO, du 09/11/2020 ;
- Vu les pièces modifiées en date du 03/05/2023,

Considérant que le projet consiste, sur un terrain à aménager d'une superficie de 11091m², situé chemin de N'all Gaër à PLOURIVO, en la réalisation d'un lotissement de 15 lots libres de construction et un macro-lot de 3 logements à usage d'habitation ;

Vu la demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions, susvisée :

ARRETE

Article 1 :

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le lotissement prend le nom de : lotissement communal du "Chemin N'all Gaër" " et est à usage de d'habitation (15 lots libres de construction et un macro-lot de 3 logements à usage d'habitation) ;

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 16 ;

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 4250 m², répartie par lot selon le document annexé à la demande ;

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation : En application de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme :

- Le demandeur est autorisé à différer les travaux de finition ;
 - Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date de déclaration d'ouverture de chantier ;
- Pour procéder à la vente des lots, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme. Des permis de construire pourront être accordés s'ils respectent les dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme

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

- la Direction Eau et Assainissement de Guingamp-Paimpol Agglomération ;
 - le Syndicat Départemental d'Énergie (SDE) ;
 - le service prévention, collecte et valorisation des déchets de Guingamp-Paimpol Agglomération ;
 - le service départemental d'incendie et de secours (SDIS 22) ;
 - l'Agence Technique Départementale ;
- dans leurs avis dont copies ci-annexées ;

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 ;

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 interrompus pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc ;

Fait à PLOURIVO le 05 MAI 2023

Le Maire

Le Maire,
Véronique CADUDAL



Nota Bene : La présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Nota Bene : la présente décision donnera lieu au paiement de la taxe d'aménagement et/ou de la redevance d'archéologie préventive (RAP). Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Pour tout renseignement : s'adresser à la Direction Départementale des Finances publiques - Service Départemental des Impôts Fonciers - - SDIF - 4 rue Abbé Garnier BP 2123 - 22022 Saint-Brieuc Cedex 1 ;

RAPPELS REGLEMENTAIRES

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.

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.

AVIS DE LA DIRECTION EAU ET ASSAINISSEMENT
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION

Certificat d'urbanisme Permis de Construire Permis d'Aménager Déclaration Préalable

N° : PA 022 233 23 P0001

Nom du demandeur : Commune de Plourivo – Madame CADUDAL Véronique

Adresse des travaux : Chemin de N'All Gaër – 22860 PLOURIVO

Référence cadastrale : C – 774/1684/1687 et ZH – 267

Parcelle desservie par un réseau d'eau potable : OUI NON NON COMPETENT

Parcelle desservie par un réseau d'assainissement : OUI NON NON COMPETENT

Avis de la Direction Eau et Assainissement :

Eau potable :

Les parcelles dont les références cadastrales sont C – 774/1684/1687 et ZH – 267 sont desservies par un réseau public d'eau potable.

Dans le cadre de l'implantation du lotissement, le pétitionnaire sera chargé de créer un réseau d'eau potable ainsi que des branchements individuels sur ce réseau pour chaque lot. Le nouveau réseau devra être raccordé au réseau public d'eau potable Route de Paimpol et chemin N'All Gaer.

Le réseau d'eau potable du lotissement doit être entièrement accessible et libre de toute construction.

L'intégralité des frais de création du réseau d'eau potable, des branchements individuels et du branchement sur le réseau public est à la charge du pétitionnaire.

Assainissement collectif :

Les parcelles dont les références cadastrales sont C – 774/1684/1687 et ZH – 267 sont desservies par un réseau public d'assainissement.

Dans le cadre de l'implantation du lotissement, le pétitionnaire sera chargé de créer un réseau d'eaux usées ainsi que des branchements individuels sur ce réseau pour chaque lot. Le nouveau réseau devra être raccordé au réseau public de collecte des eaux usées Route de Paimpol.

Le réseau d'assainissement du lotissement doit être entièrement accessible et libre de toute construction.

Le pétitionnaire devra s'assurer de la faisabilité technique du projet en réalisant les levés topographiques nécessaires à l'implantation des réseaux.

Le service eau et assainissement de la Communauté d'Agglomération devra être consulté et livrera son approbation quant au projet de raccordement avant l'exécution des travaux.

L'intégralité des frais de création du réseau, des branchements individuels et du branchement sur le réseau public d'assainissement est à la charge du pétitionnaire.

Une participation financière pour l'assainissement collectif (PFAC) sera demandée au pétitionnaire à la date de raccordement effectif au réseau public d'assainissement collectif pour chaque lot.

Veillez trouver ci-dessous les prescriptions techniques de Guingamp-Paimpol Agglomération :

Prescriptions sur les branchements au réseau public d'eau potable :

- Le compteur sera créé en domaine public en limite de propriété privée, ou en cas d'impossibilité technique en propriété privée aussi près que possible du domaine public ;
- Les travaux d'eau potable seront effectués conformément au règlement du service de l'eau de la communauté d'agglomération ;
- Une demande de branchement au réseau public d'eau potable devra être faite par l'utilisateur ou le pétitionnaire auprès de l'exploitant du réseau public. Le branchement sous domaine public sera réalisé aux frais du demandeur.

Prescriptions sur les branchements au réseau public d'assainissement collectif :

- Une demande de branchement au réseau d'assainissement collectif devra être faite par l'utilisateur ou le pétitionnaire auprès de l'exploitant du réseau public. Le branchement sous domaine public sera réalisé aux frais du demandeur ;
- Une boîte de branchement devra être installée sur le branchement d'assainissement en domaine public en limite de propriété privée, ou en cas d'impossibilité technique en propriété privée aussi près que possible du domaine public ;
- Les travaux d'assainissement seront effectués conformément au règlement de service de l'assainissement collectif de la communauté d'agglomération, aux règles du fascicule 70 et aux articles L 1331-1 à L 1331-11 du chapitre « Salubrité des immeubles et des agglomérations » du Code de la Santé Publique ;
- Les évacuations d'eaux usées et d'eaux pluviales du projet devront être séparées et raccordées correctement aux réseaux collectifs séparatifs de la voie publique. Le raccordement des eaux pluviales au réseau public d'eaux usées est strictement interdit ;
- En outre, il est rappelé que tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le réseau public d'assainissement collectif doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre les reflux des eaux usées. Les frais d'installations, l'entretien et les réparations sont à la charge totale du propriétaire.

Angélique Pastol

Objet: TR: Réponse demande raccordement

-----Message d'origine-----

De : ac.gerard@sde22.fr <ac.gerard@sde22.fr> Envoyé : jeudi 30 mars 2023 11:55 À : bretagne-cuau@enedis.fr; Mairie Plourivo <contact@plourivo.fr>; Instruction ADS Guingamp Paimpol Agglomération <instructionads@guingamp-paimpol.bzh>; Angélique Pastol <a.pastol@guingamp-paimpol.bzh> Objet : Réponse demande raccordement

Bonjour,

Suite à votre demande concernant l'alimentation en électricité des parcelles ZH n°267 & C n°1684/1687/774 "Chemin de N'all Gaer" à PLOURIVO (PA 022 233 23 P 0001 déposé le 09/02/2023 en Mairie).

J'ai l'honneur de vous faire savoir que cette alimentation peut être réalisée par un branchement, à partir du réseau basse tension existant sur le domaine public, et qui sera à effectuer par les services d'ENEDIS.

Une extension sera nécessaire sur le domaine privé, une proposition sera transmise directement au pétitionnaire après réception d'un plan à l'échelle. Ayant transmis la demande à ENEDIS, il appartient au demandeur de se rapprocher de leurs services pour établir la demande de raccordement électrique et connaître le suivi de son dossier.

Cordialement,
(null)

AVIS

Demandeur : Commune de Plourivo

Adresse : 2 rue Yves Marie Lagadec – 22860 PLOURIVO

PA N° : 022233 23 P0001

Nature des travaux et adresse : Création de 15 lots pour la construction de maisons individuelles et 1 macro-lot de 3 logements – Chemin de N'all Gaër – 22860 PLOURIVO

Service instructeur :

Guingamp-Paimpol Agglomération – Service Prévention-Collecte et Valorisation des Déchets
11 rue de la trinité – 22200 GUINGAMP

Avis du service Prévention Collecte et valorisation des déchets de Guingamp-Paimpol Agglomération au projet de :

Création de 15 lots pour la construction de maisons individuelles et 1 macro-lot de 3 logements –
Chemin de N'all Gaër – 22860 PLOURIVO

Avis du Service :

Technicien Monsieur CONNAN Gwenvaël

Favorable **Défavorable**
(Rayer la mention inutile)

Avec Réserves :

La collecte des déchets ménagers sera réalisée en bacs individuels.
Chaque habitation et logement devra se doter en bacs pour les ordures ménagères et en bacs pour les emballages recyclables selon le nombre de personnes présentes.

Les bacs devront être déposés pour la collecte sur la rue Chemin de N'all Gaër sur l'aire de présentation.
La présentation se fera selon les jours et les conditions indiqués dans le calendrier de collecte.

Les bacs devront être remisés à domicile entre chaque collecte.

Avis de l' élu du service prévention collecte et valorisation des déchets

Julie LE BIZEC

Cheffe du Service Prévention, Collecte et Valorisation des déchets

Favorable **Défavorable**
(Rayer la mention inutile)



Guingamp, 20/02/2023

Réf. : 2023– MR-PO 1995

Objet : Avis PA 022 233 23 P0001 – Chemin de N'all Gaër - RD15

Parcelle : ZH 267, C1684, C1687, C774

Affaire suivie par : M. Morgan ROY

Madame ,

Après instruction par mes services, vous trouverez ci-dessous l'avis et les prescriptions particulières à appliquer :

- Avis favorable sous réserve de prise en compte des dispositions du P.L.U lors de l'élaboration du projet et des prescriptions spécifiques suivantes :

- L'accès au futur lotissement se fera par la voie communale de N'all Gaër.
- Gestion des rejets hydrauliques à intégrer au projet (eaux usées – eaux pluviales) par mise en service d'installations agréées et adaptées à sa spécificité, à même de répondre, en toutes circonstances, aux exigences du règlement de voirie départemental, du règlement sanitaire départemental, aux dispositions du code de l'environnement au titre de la loi sur l'eau (débit de fuite :3 litres /seconde).

Je vous prie de croire, Madame , à l'assurance de mes salutations distinguées.

**Le Chef de l'Agence Technique
de GUINGAMP-ROSTRENNEN**

Gaël PHILIPPE

