

Date de dépôt : 10/03/2021

Avis de dépôt affiché le : 10/03/2021

Demandeur(s) : commune d'Argol

Pour : Modification du règlement et du nombre de lots

Adresse des travaux : Bourgogne

29560 Argol

ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager modificatif Au nom de la commune d'Argol

Le maire d'Argol

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 10/03/2021 par commune d'Argol représentée par Monsieur LE PAPE Henri demeurant 1 place des Anciens combattants - 29560 ARGOL ;

Vu l'objet de la modification demandée :

- Modification du règlement et du nombre de lots: réunion des lots 5 et 6 en macrolot.
- sur un terrain cadastré ZM207 sis Bourgogne 29560 Argol ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Brest approuvé le 19 décembre 2018 ; modifié le 22 octobre 2019 et mis en révision le 30 avril 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de plan local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 17 février 2020 et notamment les dispositions afférentes à la zone 1AUca, 2AUc ;

Vu le permis d'aménager autorisé le 03/04/2019

Considérant que le lotisseur est toujours propriétaire de l'intégralité des lots, il n'y a pas lieu d'obtenir l'accord des colotis, prévu par l'article L. 442-10 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de Quimper en date du 07 avril 2021

ARRÊTE

Article 1 :

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'avis dont copie ci annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir :

- Le bardage bois est refusé sur toutes les parcelles longeant la limite sud et sud-est du lotissement. Les maisons en second rideau (limite nord) pourront éventuellement recevoir un bardage bois, peint en blanc ou en gris perle.

Les prescriptions émises au permis initial demeurent, à savoir :

Le règlement proposé encadre clairement l'acte de construire du futur lotissement communal. Il conviendra néanmoins de le compléter et de le préciser sur les points suivants :

Volumétries :

- Les toitures des volumes principaux seront couvertes en ardoises naturelles de schiste avec des pentes de couvertures égales et symétriques comprises entre 42 et 45 degrés maximum, ne débordant pas sur les pignons.
- Les débords de toiture en façade seront très limités : 25 centimètres maximum.
- Les châssis de toiture seront encastrés dans le plan de la toiture de façon que le vitrage soit placé au nu de l'ardoise et ne seront pas équipés de coffres de volets roulants extérieurs. Ils seront axés dans la mesure du possible sur les baies de façade.
- Les conduits de cheminée en métal seront d'aspect mat, de teinte noire ou gris anthracite (RAL 7016). Les fenêtres devront présenter des proportions plus hautes que larges - une exception est faite pour la fenêtre de la cuisine.
- Les bardages de pignons que ce soit en ardoise ou en matériau synthétique sont proscrits.
- Les pignons ne seront pas ou très peu percés et ne dépasseront pas 8 mètres de large ; ils seront équipés d'une souche de cheminée maçonnée au nu du pignon et axée sur le faitage.
- Les enduits seront de ton clair (blanc ou blanc cassé de gris, de beige...). Les couleurs soutenues seront apportées sur les menuiseries uniquement (portes, fenêtres...).
- Les volumes annexes, si couverts à faible pente ou toit plat, ne devront pas dépasser le rapport d'1/3 de la surface totale du projet, afin d'avoir 2/3 de la surface totale couverte à deux pans d'ardoise.

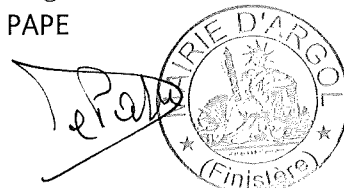
Clôtures :

- Il est noté la plantation d'une haie par la municipalité afin d'installer une harmonie paysagère en entrée de lotissement, qu'il conviendra de conserver et d'entretenir.
- Les clôtures sur rue devront être perméables au regard.

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Le 19/04/2021

Le maire d'Argol
Henri LE PAPE



L'attention du bénéficiaire de la présente décision est attirée sur le fait que l'avis de dépôt prévu à l'article R423-6 du code de l'urbanisme a été affiché en mairie le 10/03/2021 dans les conditions prévues par arrêté du ministre en charge de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Accusé de réception en préfecture
029-212900013-20210419-PA-2019-01-M01-AR
Date de télétransmission : 19/04/2021
Date de réception préfecture : 19/04/2021

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire d'une décision : 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 (CGCT). 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.

Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, le demandeur peut, en cas d'opposition à une déclaration préalable ou de refus de permis fondé sur un refus d'accord de l'architecte des Bâtiments de France, saisir le préfet de région, (direction régionale des affaires culturelles) en application de l'article R.424-14 du code de l'urbanisme. Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus.

Le (ou les) demandeur peut 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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 de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la décision: 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(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 devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour **deux fois pour une durée d'un an** si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé 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) ;
- 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis 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 bénéficiaire 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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances

029-212900013-20210419-PA-2019-01-M01-AR Date de télétransmission : 19/04/2021 Date de réception préfecture : 19/04/2021
