



Mairie de CONFORT-MEILARS
Bourg de Confort
29790 CONFORT-MEILARS

Tél. : 02 98 74 51 89
Fax : 02 98 10 58 67
confortmeilars@wanadoo.fr

Dossier N° PA-029-145-22-00001

Déposé le :

29 mars 2022

Avis de dépôt affiché en mairie le :

29 mars 2022

Demandeur :

COMMUNE DE CONFORT MEILARS

Représenté :

M. LE DREAU Patrick, Maire

Pour :

Lotissement de 24 lots

Destination :

Habitation

Adresse Terrain

Hameau des Ajoncs

Réf. Cadastres :

ZH 277 – 313

Surface de plancher maxi autorisée :

7 200 m²

PERMIS D'AMENAGER

**COMPRENANT OU NON DES
CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS**

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2019 et arrêté préfectoral du 26 décembre 2019,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22 août 2022,

Vu la décision de non opposition à la déclaration effectuée par la Commune au titre des articles L 214.1 à 214.6 du Code de l'Environnement de la DDTM, Service eau et biodiversité, Unité police de l'eau en date du 09 mars 2022,

Vu la demande de permis d'aménager sus décrite,

Considérant :

- que ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié,
- qu'à ce titre l'Architecte des Bâtiments de France a donné un accord assorti de prescriptions.

ARRÊTE

Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France : (Extrait de l'accord avec prescriptions annexé au présent arrêté)

« Le règlement du lotissement relatif à l'aspect extérieur des constructions et des clôtures sera rédigé comme suit :

● Implantation et volumes

- Les volumes devront présenter un plan rectangulaire prononcé pour le bâtiment principal, auquel peuvent venir se rajouter des volumes secondaires de façon perpendiculaire ou en continuité.
- Les mitoyennetés seront encouragées.
- Les garages en sous-sol sont interdits sur les terrains sans déclivité très prononcée.

● Toitures

- Les toitures des volumes principaux seront couvertes en ardoises naturelles de schiste avec des pentes de couvertures égales et symétriques qui devront être comprises entre 40 et 45 degrés, ne débordant pas sur les pignons. En revanche, les volumes secondaires plus bas et beaucoup plus petits que les volumes principaux, pourront éventuellement être couverts de pentes de toitures plus faibles, en zinc pré patinés ou de toiture terrasse. Ces volumes ne dépasseront pas 25 % de la surface totale du projet, afin d'avoir 75% de la surface totale couverte à deux pans d'ardoise.
- Les débords de toit à l'égout de toiture seront limités à 25 centimètres.
- Les châssis de toiture seront encastrés dans le plan de la toiture de façon que le vitrage soit placé au plus près du 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 des façades et seront de dimensions 1.15m x 1.20m ou 0.80m x 1.40m au maximum.
- Il n'y aura pas de toitures à croupes.
- Les éventuelles souches de cheminée qui seront situées en pignon, seront enduites et non pas bardées d'ardoises.
- Les conduits de cheminées en métal seront d'aspect mat, de teinte noire ou gris anthracite (RAL 7016).

● Matériaux apparents et couleurs

- Les percements des étages et des pignons devront présenter des proportions plus hautes que larges.
- Les bardages de façades et de pignons en ardoise ou en matériau synthétique sont proscrits.
- Les pignons ne dépasseront pas 8 mètres de large et en étage seront très peu percés.

- Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc.
- Les murs seront majoritairement enduits seront de ton clair, blanc ou blanc cassé ou gris perle.
- Balcons et terrasses
 - Les balcons en porte à faux sur volume bâti n'excéderont pas une largeur supérieure à 1,50m. Ils ne devront pas compter de poteaux porteurs.
 - Les terrasses hors-sols devront être réalisées sur un volume plein (poteaux et pilotis interdits).
- Abris de jardins

Les projets d'abris de jardins ne devront pas dénaturer, par leur implantation leurs aspects, la qualité des abords des constructions existantes. Les abris de jardins seront soit enduits de la même couleur que la construction, ou en bardage bois. Les matériaux de type plaque de béton, tôle ondulée, pvc ou bac acier sont interdits.

Les abris de jardins auront une surface inférieure à 30m². Leur hauteur à l'égout du toit devra être inférieure à 3,50m et leur hauteur au faîtage devra être inférieure à 6,00m.
- Clôtures

Afin d'assurer une harmonie de la voie de desserte des lots, l'ensemble des clôtures sur voies seront identiques. Aussi, les clôtures sur voies seront réalisées par l'aménageur et constituées d'un grillage vert, avec potelets métalliques vert, le tout doublé d'une haie de feuillus en mélange (exemple : charmes).

Les clôtures en limite séparative seront obligatoirement traitées par un grillage souple noyée dans la végétation. »



29 AOÛT 2022

Pour le Maire, et par délégation,
 Adjoint délégué à l'Urbanisme,
 aux Travaux, au Cadre de vie et à la Sécurité,
 Laurent COATMEUR,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

La réalisation des travaux est susceptible de donner lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement. L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire, par les services fiscaux.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et, 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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 (ou les) 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 prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.