

COMMUNE DE GUINGAMP

ARRETÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

<p>Dossier : PC 022070 18 X0013</p> <p>Déposé le : 09/08/2018</p> <p>Avis de dépôt affiché le : 09/08/2018</p> <p><u>Adresse des travaux</u> :</p> <p>5B RUE RACINE</p> <p>22200 GUINGAMP</p> <p><u>Références cadastrales</u> : 000AE0466</p> <p><u>Nature des travaux</u> : Construction d'un lieu de culte musulman</p>	<p><u>Demandeur</u> :</p>  <p style="text-align: center;">1 1 0 0 0 0 1 0 2 7 0 2</p> <p>ASSOCIATION DES MUSULMANS DE GUINGAMP REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR AHAMADA MAOULANA</p> <p>RUE DU MANOIR</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p>22200 GUINGAMP</p> <p>FRANCE</p> <p><u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ----</p>
---	---

Le Maire de la Commune de GUINGAMP,

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 de Guingamp-Paimpol Armor-Argoat agglomération prescrivant la procédure d'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 février 2014, actuellement en cours de révision générale par délibération du 4 juillet 2016, modifié le 10 octobre 2016 et modifié le 29 mai 2018 ;

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE sus-visée ;

Vu l'autorisation de travaux n°02207018X0030 ;

Vu l'avis favorable sans réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/08/2018 ;

Vu l'avis assorti de réserves de ENEDIS en date du 04/09/2018 ;

Vu l'avis assorti de réserves des Services Techniques de la Ville de Guingamp en date du 09/08/2018 ;

Vu l'avis assorti de réserves du service Collecte des Déchets de GP3A en date du 13/09/2018 ;

Vu l'avis assorti de réserves de SUEZ Environnement en date du 11/10/2018 ;

Vu l'avis assorti de réserves de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP-IGH portant sur le respect des règles de sécurité incendie en date du 10/09/2018 ;

Vu l'avis assorti de réserves de la Sous-Commission Départementale d'accessibilité portant sur le respect des règles d'accessibilité en date du 25/09/2018 ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserve des prescriptions de l'article 2.

Article 2

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP-IGH dans son avis dont copie ci-annexée.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par les services ci-dessous dont leurs avis sont annexés à cette décision.

Service Collecte des Déchets :

Le camion benne ne collecte pas la totalité de la rue Racine. Le point de regroupement sera situé à proximité du parking de la Rue Racine ou de la Rue Paul Sérusier.

Ce point de regroupement est à déterminer avec le responsable de l'Association.

ENEDIS :

La puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

Aucune contribution financière n'est due à la CCU à ENEDIS.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le pétitionnaire à ENEDIS.

Services Techniques de la Ville de Guingamp :

Les eaux de pluie seront, dans la mesure du possible, gérées en domaine privé par la création d'un ouvrage permettant l'infiltration naturelle dans le sol.

Toutefois, un branchement au réseau pourra être réalisé aux frais du pétitionnaire ; le débit de fuite de ce branchement ne devra pas excéder 3l/s/ha.

SUEZ Environnement :

Les raccordements aux réseaux (Eau potable et eaux usées) pourront être réalisés sur la rue Racine après acceptation de devis préalablement demandés à GP3A.

Clôture :

Un mur de clôture en agglomérat enduit clôturera la partie de terrain donnant sur la limite des voies et emprises publiques Rue Racine. La hauteur de la clôture en limite avec le domaine public sera de 2.00m.

En limite séparative, par souci du respect du tissu urbain environnant et pour des raisons d'ordre esthétique du point de vue global, les clôtures seront traitées similairement aux clôtures Nord et Est.

Stationnement :

Les places de stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire devront être assurées à l'intérieur de la propriété et en dehors des voies publiques conformément aux dispositions de l'article 12 du règlement du plan d'urbanisme de la commune. Conformément aux dispositions du PLU il devra donc être réalisé 6 places de stationnements sur le terrain d'assiette du projet.

Le raccordement de la construction à tous les réseaux publics est à la charge du pétitionnaire.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Les réseaux divers et branchements devront être enterrés.

Tous travaux ou interventions sur le domaine public ainsi que toute création d'accès sur la voie publique doivent être l'objet d'une permission de voirie auprès du gestionnaire de voirie.



Fait à GUINGAMP, Le 16 OCT. 2018

Le Maire

Philippe LE GOFF

Nota Bene : Une déclaration préalable sera déposée :

- pour la pose des coffrets gaz et électricité.
- pour la pose des portails.

Nota Bene : La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement

de l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R 111-19-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Nota Bene : La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation du contrôleur technique sur le respect des normes parasismiques (article R. 462-4 du Code de l'Urbanisme) (AT2).

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

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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.

Délais et voies de recours : 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'Etat. 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)

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 et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 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.

L'autorisation peut être prorogée d'1 an 2 fois c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- * soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale,
- * soit déposée contre décharge à la mairie

Affichage : 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. 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.

Dommages 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.