

DOSSIER N° PA 56119 22 T0001

dossier déposé le 03/08/2022 et complété les
10/11/2022, 25/02/2023 et 01/03/2023

De	NEGOCIM	Sur un terrain sis	Rue Poul Guemenen
Représentée par	Monsieur NOINSKI Didier		56550 LOCOAL-MENDON
Demeurant	3 Allée Francois Joseph Broussais 56000 Vannes	Cadastré	ZP61, ZP152, ZP154, ZP155, ZP159
Pour	Création d'un lotissement de 11 lots libres, destinés à de la maison individuelle, et d'un macro-lot destiné à 3 logements aidés.	Nombre de lots :	12
		Surface de plancher maximale envisagée :	2 680,00 m ²

Le Maire de LOCOAL-MENDON

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues les 10/11/2022, 25/02/2023 et 01/03/2023,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16/01/2017,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Poul Guemenenn » annexé au Plan Local d'Urbanisme,
Vu le règlement des zones Uba et Uc2 du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis de Morbihan Energies en date du 31/08/2022,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/09/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS - DR Bretagne en date du 12/09/2022,
Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 15/09/2022,
Vu l'avis du Service Prévention et Valorisation des Déchets d'Auray Quiberon Terre Atlantique en date du 20/09/2022,
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 22/09/2022,
Vu l'avis de la Direction du Cycle de l'Eau d'Auray Quiberon Terre Atlantique en date du 20/10/2022,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager susvisé est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées en article 2 et suivants.

Article 2 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Pôle Technique et Infrastructures d'Auray Quiberon Terre Atlantique dans son courrier en date du 20/09/2022 et du 20/10/2022 dont copies ci-annexées.

Article 3 – Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **12 (11 lots libres et 1 macro-lot)**.

- La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 680,00 m².
- La répartition de cette surface entre les différents lots se fera selon les modalités inscrites à l'article 17 du règlement du lotissement.

Article 4 : En application de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme et à la lecture de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/09/2022, afin d'assurer une intégration harmonieuse

des futures constructions dans l'environnement existant et dans le site particulier englobant plusieurs monuments historiques protégés, les prescriptions suivantes, relatives à l'aspect architectural des constructions futures, devront être intégralement respectées :

- les volumes seront simples, les annexes seront dans le prolongement ou perpendiculaires au corps de bâtiment principal,
- le faîtage de la construction principale sera droit,
- les pignons seront sans croupe ni décroché, en élévation ou en plan, leur largeur sera de 7 m maximum,
- l'implantation se fera perpendiculairement ou parallèlement aux limites séparatives,
- les façades auront des proportions égales ou supérieures aux proportions des toitures,
- les ouvertures en toiture seront sous forme de lucarnes,
- les enduits auront une finition talochée et homogène, sans bandeau décoratif contrasté,

Article 5 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Service de Prévention et Valorisation des Déchets et la Direction du Cycle de l'Eau d'Auray Quiberon Terre Atlantique dans leur courrier en date des 20/09/2022 et 20/10/2022 respectivement, dont copies ci-annexées.

Article 6 : Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L. 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire de l'autorisation devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Article 7 : En cas de découverte archéologique, il y aura lieu d'informer le Service régional de l'Archéologie (Direction régionale des affaires culturelles - Hôtel de Blossac 6 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes cedex), conformément aux dispositions de l'article L531-14 du code du patrimoine.

Fait à LOCOAL-MENDON
le 10 MARS 2023

Le Maire
BELLEC Karine



Date d'affichage : 01/10/2022

Transmis au contrôle de légalité le 10 MARS 2023

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle n'a pas pour objet de sanctionner le respect des règles de droit privé et des autres réglementations que celles relevant principalement de l'urbanisme (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...). Il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de les respecter.

Ainsi, 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.

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : une autorisation est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

AFFICHAGE : les travaux ne peuvent démarrer que lorsque l'autorisation devient exécutoire. La date à prendre en compte est la date à laquelle est accomplie la dernière des deux formalités.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du