

DOSSIER N° PA 56179 22 L0001

Déposé le 15/03/2022

Complet le 13/05/2022

Surface de plancher maximale
autorisée : 2 810,00 m²

par NEGOCIM représentée par
Monsieur NOINSKI Didier

demeurant 3 Allée François Joseph Broussais
56000 Vannes

pour Création d'un lotissement de 9 lots libres (maisons
individuelles) et d'un macro-lot destiné à 9
logements sociaux en intermédiaire (5 en locatif, 4
en accession à prix encadré).

sur un terrain sis LE DOMAINE DE KERDUAL 2, MON DESIR
56620 PONT-SCORFF

cadastré ZM597, ZM598, ZM599, ZM600, ZM601, ZM602,
ZM604, ZM605

Nombre maximum de lots : 10

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du conseil municipal le 02/07/2018, modifié le 25/02/2019, et le 21/02/2022,

Vu l'avis d'Enedis en date du 11/05/2022,

Considérant que l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme met à la charge du demandeur la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement,

Considérant que l'avis d'Enedis indique la puissance maximale de raccordement accordée, à savoir 119 kVA triphasé,

Vu l'avis de la Direction gestion et valorisation des déchets en date du 15/06/2022,

Vu les dispositions de l'article 18 du PLU concernant la diversité de l'habitat,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le présent permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : Prescriptions relatives à la répartition de la Surface de Plancher

Le nombre maximal de lots autorisé est de 10. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 810,00 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau figurant dans le règlement du lotissement.

Le lot A sera destiné à la réalisation d'au moins 5 logements locatifs sociaux et 4 logements à prix encadré.

ARTICLE 3 : Prescriptions relatives au raccordement des lots aux réseaux publics

La réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

Concernant l'alimentation en énergie électrique, la puissance globale de raccordement nécessitée par le projet a été estimée à 119 kVA triphasé. Toute contribution financière liée à une demande de raccordement supérieur à la valeur retenue par Enedis sera à la charge du demandeur.

ARTICLE 4 : Prescriptions relatives aux documents à remettre aux futurs acquéreurs des lots

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté, y compris les pièces annexées ainsi que, s'il y a lieu, le cahier des charges, devra être remis aux acquéreurs des terrains, préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente, afin de leur fournir l'indication de leurs droits à construire conformément à l'article R.442-11 du Code de l'Urbanisme. Aucune vente ne pourra intervenir avant délivrance du certificat prévu à l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : Prescription relative aux dépôts des permis de construire

Conformément à l'article R.442-18 du Code de l'Urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10.

ARTICLE 6 : Prescriptions au titre du Code de l'Environnement (Si Dossier soumis à autorisation)

Conformément à l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager ne peut pas être mis en œuvre soit avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L.181-1 du code de l'environnement, soit avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L.214-3 du même code.

PONT-SCORFF, le 08 JUL. 2022

Le Maire,
Pierre-~~YANNEN~~
NEUVANNEN
MAIRE DE PONT-SCORFF
56 (Morbihan)

Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 22/03/2022.

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.

DOSSIER TRANSMIS AU PREFET LE :

15 JUL. 2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:

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. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet concerne une coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- 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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme doit afficher sur son terrain un extrait de cette autorisation. L'affichage est effectué par les soins et à la charge du bénéficiaire sur un panneau d'affichage de forme rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres et installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il doit mentionner le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance de l'autorisation ainsi que son numéro, la nature du projet et la superficie du terrain, et, en fonction de la nature du projet, la surface de plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol et la surface du ou des bâtiments à démolir. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, et, le cas échéant, le nom de l'architecte ayant établi le projet architectural.

L'affichage doit également mentionner les droits de recours des tiers à savoir : « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 du code de l'urbanisme). » ; « Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R600-1 du code de l'urbanisme) ».

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Attention : Le permis n'est définitif 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 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.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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 postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Rennes d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

ANNEXES

- Conformément à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme, les frais de branchements et de raccordement aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

Le projet respectera l'arrêté du 17 mars 2003 relatif aux prescriptions techniques de conception et de fonctionnement pour le raccordement au réseau public de distribution d'une installation de consommation d'énergie électrique.

- Aléa argile : Le terrain est situé en zone d'aléa potentiellement exposée au phénomène retrait-gonflement des argiles au regard du porter à connaissance du préfet du Morbihan en date du 20/02/2015. Au titre de l'article R111-2 de code de l'urbanisme qui dispose qu'un projet peut être accepté sous réserve de prescriptions spéciales s'il y a atteinte à la sécurité publique, toute nouvelle construction doit respecter les dispositions constructives en vigueur.

Raccordement aux différents réseaux :

- Eaux usées (EU) :

L'aménageur réalisera à sa charge tous les réseaux et équipements nécessaires à la desserte des lots jusqu'au réseau public existant.

Chaque lot à bâtir devra avoir son propre branchement EU, avec un regard de branchement accessible en permanence en limite du lot.

Toute création, modification, ouverture de raccordement sur le réseau public EU est à demander à Lorient Agglomération (DEA), à la charge du pétitionnaire.

- Eau potable (AEP) :

L'aménageur réalisera à sa charge tous les réseaux et équipements nécessaires à la desserte des lots jusqu'au réseau public existant.

- Dans le cas où la voirie ne serait pas rétrocédée au domaine public, le lotisseur devra prévoir un compteur général à l'entrée du lotissement.

- Si le lotissement est rétrocédé le compteur général n'est pas nécessaire, le lotisseur devra fournir un engagement écrit de la commune.

Chaque lot bâti ou à bâtir devra avoir son propre branchement AEP, avec un compteur accessible en permanence en limite du lot.

Toute création, modification, ouverture de branchement sur le réseau public AEP est à demander à VEOLIA, exploitant du réseau AEP, à la charge du pétitionnaire.

- Eaux pluviales (EP) : pièces complémentaires reçues le 13 mai 2022.

La rue n'est pas desservie par un réseau de collecte des eaux pluviales. Un rejet à débit limité est prévu vers le fossé communal route de Kerdual. Le lotisseur devra obtenir l'accord de la mairie.

L'aménageur réalisera à sa charge tous les réseaux et équipements nécessaires à la desserte des lots et de la voirie jusqu'au réseau public existant.

Chaque lot bâti ou à bâtir devra avoir son propre branchement EP, avec un regard de branchement accessible en permanence en limite des lots.

L'eau pluviale du projet est prioritairement à conserver sur la parcelle (noue, bassin, cuve ou puits d'infiltration), en conformité avec les règlements d'urbanisme et le zonage pluvial de la commune.

Toute création, modification, ouverture de raccordement sur le réseau public EU est à demander à Lorient Agglomération (DEA), à la charge du pétitionnaire.

- Prescriptions communes DEA :

L'opération se conformera au cahier des charges "lotissements" de Lorient Agglomération, pour ce qui la concerne.

Le plan d'exécution des travaux devra être validé par Lorient Agglomération (DEA) avant le début des travaux.