



DOSSIER N° PA 56168 22 T0002
dossier déposé le 04/08/2022 et complété les
23/11/2022 et 25/11/2022

De Représentée par	NEGOCIM Monsieur NOINSKI Didier	Sur un terrain sis	Rue du Préleran 56340 PLOUHARNEL
Demeurant	3 Allée Francois Joseph Broussais 56000 Vannes	Cadastré	AD836, AD775
Pour	Création d'un lotissement de 9 lots libres, destinés à de la maison individuelle, et d'un macro-lot destiné à 15 logements aidés sous forme d'habitat collectif. Démolition d'un bâti existant.	Nombre de lots : 10	Surface de plancher maximale envisagée : 3 650,00 m ²

Le Maire de PLOUHARNEL

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu les pièces complémentaires reçues les 23/11/2022 et 25/11/2022,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L. 621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25/06/2013 modifié le 17/12/2014 et 14/10/2019,
Vu le règlement des zones Uba et Ubb du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « zone Ubb du Préleran » annexé au Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 30/08/2022,
Vu l'arrêté préfectoral n°2022-266 du 30/08/2022 portant prescription de diagnostic archéologique,
Vu l'avis de Morbihan Energies en date du 31/08/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/09/2022,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Prévention et Valorisation des Déchets d'Auray Quiberon Terre Atlantique en date du 20/09/2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 22/09/2022,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction 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 nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **10** (9 lots libres et 1 macro-lot accueillant des logements aidés).

- La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **3 650,00 m²**.
- La répartition de cette surface entre les différents lots se fera selon les modalités inscrites dans le règlement du lotissement.

Article 3 : Les travaux relatifs à la présente autorisation ne pourront être entrepris qu'après achèvement des opérations d'archéologie préventive prescrites par arrêté N° 2022-266 du préfet de Région en date du 30/08/2022 (articles L. 425-11 et R. 425-31 du code de l'urbanisme).

Le délai de validité de l'autorisation ne commence à courir qu'à compter de la réalisation complète des prescriptions archéologiques et de la délivrance de l'attestation de libération du terrain délivrée par le préfet de région ou du certificat prévus à l'article R. 523-59 du code du patrimoine.

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 08/09/2022, 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 faitage de la construction principale sera droit,
- Les pignons seront sans croupe ni décroché,
- L'implantation se fera perpendiculairement ou parallèlement aux limites séparatives,
- Les façades auront des proportions égales ou supérieures aux proportions des toitures,
- Menuiseries bois ou aluminium de couleur, autre que blanc, pour contraster avec les enduits traditionnellement blancs,
- Les ouvertures en toiture seront sous forme de lucarnes,
- Deux châssis de toit au maximum sur la toiture seront tolérés pour éclairer les pièces d'eau.

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.

Fait à PLOUHARNEL

le 23 février 2023

Le Maire

LE BIHAN-LE PIOUFF Chantal



Date d'affichage : 12/08/2022

Transmis au contrôle de légalité le 28 FEV. 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 bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

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

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 du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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.

En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois 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.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'autorisation à proroger est soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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).

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. L'auteur du recours est tenu de notifier copie de celui-ci à l'auteur et au titulaire de l'autorisation (Article R 600-1 du code de l'urbanisme)

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage avant l'ouverture de chantier, dans les conditions prévues par les articles L. 242-1 et suivants du Code des Assurances.
