



ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PC 29031 25 00040

De SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION représenté par Monsieur HEYVANG Thierry
Demeurant 3ter Rue Auguste Brizeux, 29000 Quimper
Dossier déposé le 23 Mai 2025 **et complété le** 13 Juin 2025
Pour Construction de 6 logements semi-collectifs comprenant 4 T2, 1 T3 et 1 T4
Sur un terrain sis ILOT A Rue du Pouldu Langlazic 29360 Clohars-Carnoët
Parcelle(s) D2256 **Superficie du Terrain :** 4 167,00 m²

SURFACE DE PLANCHER existante : m² créée : 346,00m² démolie : m²
LOGEMENTS créés : 6 démolis :

Transmis en préfecture le : 01/09/25 | Transmis au pétitionnaire le : 01/09/25 | Date d'affichage du dépôt en Mairie : 23/05/2025

Le Maire de la Commune de Clohars-Carnoët,

Vu la loi n°86-2 du 03/01/1986 dite Loi Littoral relative à l'Aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral applicable sur les communes de Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer et Riec-sur-Bélon,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 février 2023, rendu exécutoire en date du 14 février 2023, modifié par délibération du Conseil Communautaire de Quimperlé Communauté en date du 30 mai 2024, rendu exécutoire le 7 juin 2024, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 3 avril 2025, rendu exécutoire le 10 avril 2025 et notamment les dispositions de la zone 1AU, U,

Vu la demande de PC 29031 25 00040 susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 13/06/2025,

Vu le règlement du lotissement "Terres Marines » annexé à l'arrêté de PA n° 029031 22 00009 autorisé le 31 mai 2023, modifié le 15/09/2023 et le 22/05/2024

Vu la DAACT en date du 31 Mai 2024,

Vu l'arrêté différé de travaux du PA n° 029031 22 00009 autorisé le 31 mai 2023, modifié le 15/09/2023 et le 22/05/2024 en date du 6 Août 2024,

ARRÊTE

Article 1 : Les travaux projetés dans le permis susvisé sont **autorisés sous réserve du respect des prescriptions détaillées dans les articles suivants dont le pétitionnaire devra obligatoirement tenir compte.**

Article 2 : Le pétitionnaire est informé que la puissance de raccordement retenue par ERDF est de 12 kVA en monophasé ou 36kVA en Triphasé. Si la puissance de raccordement est supérieure à celle retenue par ERDF, la contribution financière pour une éventuelle extension à la charge de la commune sera facturée au pétitionnaire.

Le pétitionnaire devra prévoir un pré-raccordement à la fibre optique.

Les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation,

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Avant toute mise en service, le bâtiment devra être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

Les coffrets techniques devront être regroupés et intégrés à la clôture.

Article 3 : Le pétitionnaire devra se raccorder au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Le pétitionnaire est informé que le raccordement en partie privée sera réalisé via une boîte de branchement située en limite de propriété sur le domaine public. Lors des travaux, le service assainissement devra être sollicité pour la réalisation du contrôle en tranchées ouvertes et l'établissement d'un certificat de conformité. En cas de remblaiement des tranchées sans contrôle, le propriétaire se verra appliquer une pénalité couvrant la réalisation d'un contrôle de régularisation.

La Participation Financière à l'Assainissement Collectif (PFAC) sera exigible au moment du raccordement de l'habitation sur le réseau (tarifs disponibles sur le site internet de Quimperlé Communauté).

Les eaux de toitures et des aires imperméabilisées seront traitées sur chaque lot, grâce à un massif d'infiltration, à charge de l'acquéreur de chaque lot. Les surfaces imperméabilisées étant estimées à 200m² (toiture, parking goudronné, terrasse, ...), le volume du massif d'infiltration sera de 6 m³ utile. Les massifs d'infiltration des lots individuels seront dimensionnés pour recevoir un volume d'eaux pluviales généré lors d'un événement décennal. Ils auront un coefficient de vide de 30% (remplis de graviers ou pierres). (Voir dossier Loi sur l'Eau). Chaque massif sera équipé d'un trop-plein raccordé sur le réseau principal du lotissement. Chaque lot sera donc raccordé au réseau d'eau pluvial collectif via une canalisation PVC Ø160mm. Le regard de branchement sera implanté 1.00m à l'intérieur du lot.

Article 4 : Les espaces de stationnement devront permettre l'infiltration des eaux pluviales notamment au moyen de matériaux filtrants.

Article 5 : Le pétitionnaire devra prévoir des places de stationnements couvertes et aisément accessibles pour les vélos.



Fait à Clohars-Carnoët,
Le 28/08/2025,
Pour le Maire, Denez DUGOU
Adjoint délégué à l'Urbanisme et l'Habitat

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 ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
 - 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.

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 À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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 de plus de 80 centimètres de manière à être 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 autorisé 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. Il doit indiquer le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. 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.

Adresser 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)

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 MOIS à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s) (R* 424-17 du code de l'urbanisme). Il en est de même si, passé ce **délai**, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le délai de 3 ans au terme duquel la péremption de l'autorisation est acquise est pérennisé aux articles R. 424-17 et R. 424-20 du code de l'urbanisme.

L'autorisation peut être prorogée, dans les conditions définies aux articles R.* 424-21 à R.* 424-22 du même code ; Sa durée de validité peut être prolongée de deux fois pour une durée d'un an, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable.

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.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée de travaux dans l'attente de son obtention.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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 le permis respecte les règles d'urbanisme ».

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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.

Dans le délai de 3 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

