



## 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 00042

De SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION  
Représenté par M. HEYVANG Thierry  
Demeurant 60 avenue du Canada, 35201 Rennes

Dossier déposé le 26 mai 2025 et complété le 20 juin 2025

Pour Construction de 6 logements semi-collectifs comprenant 3 T2, 3 T3  
Sur un terrain sis Lot 1, rue de Lanmeur Keranna, 29360 Clohars-Carnoët  
Parcelle(s) AW28, AW29 Superficie du Terrain : 809,00 m<sup>2</sup>

SURFACE DE PLANCHER LOGEMENTS	existante : m <sup>2</sup>	créée : 343,00 m <sup>2</sup>	démolie : m <sup>2</sup>
	créés : 6	démolis :	

Transmis en préfecture le : 05/08/2025 Transmis au pétitionnaire le : 05/08/2025 Date d'affichage du dépôt en Mairie : 27/05/2025

Le Maire de la Commune de Clohars-Carnoët,

**Vu** le code de l'urbanisme,

**Vu** l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme qui précise qu'il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement,

**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 U,

**Vu** l'arrêté municipal en date du 20 juillet 2020 portant délégation de fonction pour l'Urbanisme et l'Habitat à M. Denez DUIGOU, Adjoint au maire,

**Vu** la délibération N° 2023-07 du 16 février 2023 de la commune de Clohars-Carnoët instituant l'assujettissement des édifications de clôtures à la procédure de déclaration préalable,

**Vu** le règlement du lotissement « Le Pradenn » annexé à l'arrêté de PA n° 029031 23 00003 autorisé le 22 décembre 2023,

**Vu** la DAACT en date du 20 décembre 2024,

**Vu** l'arrêté de différé de travaux du PA n° 029031 23 00003 délivré en date du 6 mars 2025,

**Vu** l'article 2.2.1 du règlement du lotissement susvisé qui précise que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

**Vu** l'article 2.2.2 du règlement du lotissement susvisé qui précise que les haies des clôtures devront comporter au moins 3 espèces différentes avec maximum 1/3 de persistantes,

**Vu** l'article 2.3.2 du règlement du lotissement susvisé qui précise que les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par tranche de 200m<sup>2</sup> de ces espaces,

**Vu** l'article 3.1 du règlement du lotissement susvisé qui précise que les places de stationnement seront non closes sur voie d'accès,

**Vu** l'article 3.2 du règlement du lotissement susvisé qui précise que les terrasses en béton sont interdites s'il ne s'agit pas de béton drainant,

**Vu** la demande de PC 29031 25 00042 susvisée,

**Vu** les pièces complémentaires déposées en date du 20 juin 2025,

**Considérant** que le projet objet du permis consiste en la construction d'un bâtiment de 6 logements d'action sociale semi-collectifs comprenant 3 T2 et 3 T3, composé de 2 corps principaux, sur un terrain sis lot 1, rue de Lanneur, lotissement "Le Pradenn" 29360 Clohars-Carnoët,

**Considérant** que le positionnement des ouvertures sur le pignon Est, sans centrage vertical, ne présente pas un ordonnancement harmonieux en méconnaissance de l'article 2.2.1 du règlement du lotissement susvisé, mais que le projet peut y remédier,

**Considérant** que le projet de clôtures constituées de deux espèces végétales est formulé en méconnaissance de l'article 2.2.2 du règlement du lotissement susvisé, mais que le projet peut y remédier,

## **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.

- Prévoir la plantation de deux arbres de haute tige.
- Prévoir une 3<sup>ème</sup> espèce végétale pour constituer les haies, dans le respect d'un maximum de 1/3 de persistantes.
- Les places de stationnement seront réalisées sur un enrobé drainant de couleur claire et seront non closes sur la voie d'accès ; seul un portail en arrière permettant une enclave sera autorisé.
- Les terrasses en béton seront interdites s'il ne s'agit pas de béton drainant.
- L'ouverture du rez-de-chaussée du pignon Est sera de préférence centrée par rapport à celle de l'étage.

### **Article 2 :      Implantation et volumétrie**

- La construction sera strictement implantée en limites séparatives sans délaissé ni débord sur la propriété voisine.
- Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la mairie.

### **Article 3 :      Electricité et fibre optique**

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 ou si une extension des réseaux est à prévoir, une contribution financière sera facturée au pétitionnaire.

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

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

### **Article 4 :      Alimentation en eau potable**

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

### **Article 5 :      Eaux usées**

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

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.

### **Article 6 :      Eaux pluviales**

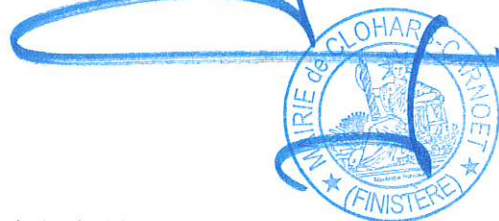
L'acquéreur devra réaliser, à ses frais, un massif d'infiltration d'un volume minimal de 10m3, conformément au plan de travaux. La surverse sera reliée au réseau principal par une boîte à passage direct ou un regard situé à environ 1 m à l'extérieur de la parcelle privée. L'ensemble des eaux de toiture sera raccordé à ce massif.

Aucun ruissellement des eaux de pluie ne sera autorisé sur le domaine public.

### **Article 7 :**

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

Les réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales ne permettent pas de desservir les caves et sous-sols éventuels.



*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 **déla**i, 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