



moëlan
sur-mer
molAN

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS

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

DEMANDE PC 29150 24 00086

De AIGUILLON CONSTRUCTION
représenté par HEYVANG THIERRY

Demeurant 3 Ter RUE BRIZEUX,
29000 QUIMPER

Dossier déposé le 19 Décembre 2024 et complété le 07 Mars 2025

Pour Situé 4 Route de Quilimar à Moëlan sur Mer 29350 le projet comprend :
Macro-lot A1: La construction d'une résidence intergénérationnelle à R+2 composée de 25 logements seniors, des parties communes au RDC et 10 logements jeunes travailleurs.
Macro-lot A2: La construction d'un local 2 roues.

Sur un terrain sis 4 RUE DE QUILIMAR 29350 Moëlan-sur-Mer
Parcelle(s) AE16, AI16, AI112, AI113, AI114 **Superficie du Terrain :** 13 094,00 m²

SURFACE DE PLANCHER existante : m² créée : 1 564,00m² démolie : m²
LOGEMENTS créés : 35 démolis :

Transmis en préfecture le : | Transmis au pétitionnaire le : | Date d'affichage du dépôt en Mairie : 08/01/2025

La Maire de la Commune de Moëlan-sur-Mer,

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, et notamment les dispositions de la zone U,

Vu la demande de PC 29150 24 00086 susvisée,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 07/03/2025

Vu le permis d'aménager n°PA 029 150 24 00002 délivré en date du 17 décembre 2024 ;

Vu l'article R 442-18 c du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté de la Préfète de Région en date du 27 avril 2005 portant création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Moëlan-sur-Mer

Vu la servitude AC1 - Protection des monuments historiques - MHc : Menhir dallé de Mentoul (dans SPR) - Arrêté ministériel du 16-08-1973

Vu l'arrêté municipal en date du 8 juillet 2020 donnant délégation de signature pour l'habitat, l'urbanisme et les mobilités à Monsieur Gwénaél HERROUET, 1er adjoint au Maire,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 mars 2025;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de l'Agence Régionale de Santé en date du 20 décembre 2024,

Considérant que ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié.

ARRÊTE

Article 1er : 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 respectera les réserves émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 20 mars 2023 dont copie ci-annexée. Et, notamment :

- Les éventuels conduits de fumées et de ventilations seront noirs et mats, afin de mieux se fondre dans la couverture en ardoises naturelles ; tous ces éléments techniques seront de préférence posés sur les pans de toiture les moins visibles depuis l'espace public

- Les châssis de toit seront en pose encastrée dans la couverture et sans coffres de volets roulants extérieurs, afin de ne pas créer de rehausse en toiture ;
- les pierres collées seront naturelles (échantillon et pose à proposer à l'ABF) et non pas reconstituée ; les angles seront constitués de pierres évidées, et non pas biseautées et collées (détail de traitement alternatif éventuel à proposer à l'ABF)
- les parties en enrobé avec granulats clairs devront être hydrodépaysés (ou tout autre procédé) afin de faire ressortir le granulat clair
- les parkings en matériaux drainants (mais non précisés) devront être de ton clair ou moyen et réalisés en matériaux naturels (pas de bitume).
- compte-tenu de l'importance des aménagements paysagers dans ce projet, le plan de composition et de plantation associé au présent projet sera soumis à avis complémentaire

Article 3 : Réseaux

Les projets de constructions devront être raccordés aux différents réseaux en utilisant exclusivement les branchements amorcés à cet effet par le lotisseur. Lors de la demande de permis de construire, le pétitionnaire devra justifier de la possibilité de raccorder la construction projetée aux réseaux existants. Chaque acquéreur devra vérifier la hauteur (fil d'eau) des branchements en attente sur son lot et prévoir l'implantation altimétrique de sa construction en conséquence. A défaut, l'acquéreur devra prévoir à ses frais une solution alternative. Tout déplacement de branchement sera à la charge de l'acquéreur.

- **Eau potable** : Branchement en attente sur le macro-lot.
- **Electricité basse tension** : Branchement en attente sur le macro-lot.
- **Téléphone** : Branchement en attente sur le macro-lot

• **Assainissement - Eaux usées** :

Chaque macro-lot sera raccordé au réseau d'assainissement collectif à créer via une canalisation PVC CR-16Ø 160mm. Le regard de branchement sera implanté sur la voie publique.

Eaux pluviales :

L'étude hydraulique ayant identifié l'inaptitude du terrain à l'infiltration des eaux pluviales, chaque macro-lot sera raccordé au réseau d'eaux pluviales collectif à créer via une canalisation PVC CR16 Ø 250, de manière à récolter les eaux en provenance des accès, stationnements et toitures. Le regard de branchement sera implanté sur la voie publique

• **Collecte des ordures ménagères** :

Les points de collecte des macro-lots devront être prévus dans l'emprise des macro-lots et devront être dimensionnés et détaillés dans les demandes de permis de construire.

Article 4 : Article R442-18 c : sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Article 5 : Les réserves et préconisations formulées par l'agence régionale de santé devront être mise en œuvre.

Article 6 : Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie devra être sollicitée par le pétitionnaire auprès de la Commune.

Fait à Moëlan-sur-Mer,

Le 22/04/2025

Pour la Maire, Gwénaél HERROUET 1er Adjoint
délégué à l'habitat, l'urbanisme et aux mobilités



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.

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