



DOSSIER N° PA 56258 23 T0004
dossier déposé le 06/07/2023 et complété le
09/10/2023

De	SARL ILO PROMOTION représentée par Monsieur GRAS Stéphane	Sur un terrain sis	RUE DE KERGUILLE 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	2 impasse des Indes 56100 LORIENT	Cadastré	AE83, AE84, AE539, AE538, AE537, AE516, AE74
Pour	Aménagement d'un lotissement de 8 lots Création d'une voirie et d'un espace vert.	Nombre de lots : 8	Surface de plancher maximale envisagée : 3 200,00 m ²

Le Maire de LA TRINITE SUR MER

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu les pièces complémentaires reçues le 09/10/2023,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/12/2013 modifié les 09/11/2018 et 14/09/2021,
Vu le règlement de la zone UBa du Plan Local d'Urbanisme,

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 8.

- La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 200,00 m².
- La répartition de cette surface entre les différents lots se fera selon les modalités inscrites à dans règlement du lotissement.

Article 3 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par la direction du cycle de l'eau d'Auray Quiberon Terre Atlantique :

EAU POTABLE :

La rue est desservie par le réseau de distribution d'eau potable.
Les plans définitifs projet seront à valider par la Direction du Cycle de l'Eau.
Chaque lot bâti ou à bâtir devra avoir son propre branchement.
Conformément à l'article 9 du règlement de service, si le réseau d'eau potable ne respecte pas les conditions de rétrocession évoquées à l'article 9.2 du règlement de service ou du cahier des charges des lotissements, l'alimentation en eau potable de l'opération se fera au travers d'un compteur général qui sera situé en limite intérieure du terrain.

Le demandeur devra solliciter la société SAUR au 02.56.56.20.00, exploitant du réseau d'eau potable, pour la demande de devis de raccordement. Il devra à cet effet fournir l'arrêté du permis de construire.

Il devra obtenir l'accord du concessionnaire de voirie pour la réalisation du branchement.

ASSAINISSEMENT :

La rue est desservie par le réseau d'eaux usées. Le réseau intérieur devra être étanche aux infiltrations d'eaux parasites et devra rester accessible pour son entretien. Les plans définitifs projet seront à valider par la Direction du Cycle de l'Eau. Si le réseau est maintenu en traversée de bassin d'eau pluviale, il devra être étanche en fonte ou PRV et sécurisé.

Chaque lot bâti ou à bâtir devra avoir son propre branchement.

Il appartiendra au demandeur :

- de vérifier les conditions de raccordement gravitaire. En cas d'impossibilité, ce dernier devra prévoir une pompe de relevage à ses frais,
- de solliciter Veolia au 02 97 14 87 01, exploitant du réseau d'assainissement, pour la demande de devis de raccordement et pour contrôler la conformité des raccordements à la fin de la construction. Il devra à cet effet fournir l'arrêté du permis de construire,
- d'obtenir l'accord du concessionnaire de voirie pour la réalisation du branchement.

Conformément à la délibération 2021DC154 du 10 décembre 2021, la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique a défini les modalités de suivi et rétrocession des opérations d'aménagement en matière d'eau potable et d'assainissement, portées par des aménageurs extérieurs à la Collectivité (aménageurs privés, communes, ...) pour l'ensemble de son territoire.

Il est désormais proposé aux porteurs de projets de réaliser leurs opérations en respectant le cahier des charges pour la réalisation des réseaux et branchements d'eaux usées et d'eau potable joint en annexe. Pour ce faire, une convention définissant les modalités de conception et de mise en œuvre de réseaux et installations annexes réalisés en vue de leur intégration aux réseaux publics doit être signée avec la Communauté de communes.

A l'issue des travaux, une nouvelle convention pourra être signée entre le maître d'ouvrage privé, la Communauté de communes Auray Quiberon Terre Atlantique, les exploitants des réseaux d'assainissement et d'eau potable, ainsi que la commune d'implantation des ouvrages, lorsque ceux-ci sont situés sous une voie publique communale. Elle permettra d'acter l'incorporation des ouvrages privés dans le patrimoine d'Auray Quiberon Terre Atlantique, dans des conditions définies.

Vous trouverez en pièce jointe la première convention avant travaux qu'il conviendra d'adresser à la Direction du Cycle de l'Eau de la Communauté de communes Auray Quiberon terre Atlantique dûment renseignée pour envisager une rétrocession.

Article 4 : En cas de découverte archéologique, il y aura lieu d'informer le Service régional de l'Archéologie (Direction régionale des affaires culturelles - Hôtel de Blossac 6 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes cedex), conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine.

Article 5 : 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 LA TRINITE SUR MER

Le 05 janvier 2024

Le Maire,

Yves NORMAND



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.