REPUBLIQUE FRANÇAISE

La Trinité-sur-Mer

ARRÊTÉ

N° 2024-035

de PERMIS D'AMENAGER

délivré par le Maire au nom de la commune

DOSSIER N° PA 56258 23 T0007
dossier déposé complet le 06/11/2023

De	ACANTHE représentée par Monsieur PIETIN Hubert	**Sur un terrain sis**	Rue de Kerisper 56470 LA TRINITE SUR MER
Demeurant	93 Avenue Henri Fréville CS80711 35200 Rennes	**Cadastré**	AC53, AC52
Pour	Création d'un lotissement à usage d'habitation de 4 lots libres, de 4 lots aidés ainsi que d'une opération de 6 logements sociaux.	**Nombre de lots :** 9 **Surface de plancher maximale envisagée** : 2 240,00 m²	

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 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 AUA du Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS - DR Bretagne en date du 17 avril 2023,
Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions d'Auray Quiberon Terre Atlantique - Direction Cycle de l'EAU en date du 29 novembre 2023,
Vu l'arrêté préfectoral n°2023-121 portant prescription de diagnostic archéologique du Préfet de Région en date du 04 avril 2023,

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 bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le Pôle Technique et Infrastructures d'Auray Quiberon Terre Atlantique dans son courrier en date du 12/01/2024 dont copie ci-annexée.

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 3 : Les travaux relatifs à la présente autorisation ne pourront être entrepris qu'après achèvement des opérations d'archéologie préventive prescrites par arrêté du préfet de Région en date du 04/04/2023 (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 R523-59 du code du patrimoine.

Article 4 : Conformément à l'article L425-14 du code de l'urbanisme, les travaux objet de la présente décision ne pourront être mis en œuvre avant la décision d'acceptation prise en application de l'article L.214-3-II du Code de l'Environnement.

Article 5 – Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **9**.
- La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2 240,00 m².
- La répartition de cette surface entre les différents lots se fera selon les modalités inscrites au règlement du lotissement.

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 LA TRINITE SUR MER
Le 05 février 2024
Le Maire,
Yves NORMAND

Mairie de la Trinité sur Mer (Morbihan)

Date d'affichage du dépôt : 07/11/2023
Transmis au contrôle de légalité le : 06 FEV. 2024

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.