

ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES
CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PA 29300 23 00001

De COMMUNE DE LE TREVOUX
Représentée par Madame VANDENBROUCKE Elina, Maire
Demeurant 2 Rue de Bannalec
29380 LE TREVOUX

Dossier déposé le 10 Janvier 2023 et complété le 7 février 2023, le 10 février 2023, le 17 Avril 2023 et le 22 mai 2023

Pour Création d'un lotissement communal nommé : «Résidence des Pommiers» :
- 26 parcelles de lots libres de'une surface de 300m² à 801m²
- 1 parcelle de 810m² destinée à la réalisation de 6 logements sociaux
- Desserte par voirie double sens créant une boucle de la rue Emmanuel Tanguy à la rue des Fruitières (chaussée en enrobé noir, trottoir en goasq)
- Mise en place d'écluses (pavés engazonnés drainants) pour maîtriser les vitesses et proposer des stationnements visiteurs
- Création de nombreux cheminements doux, offrant une réelle perméabilité des déplacements
- Réalisation d'une bande tampon plantée sur toute la frange Ouest de l'opération
- Bassin de rétention des eaux pluviales paysager prévu en partie Sud du lotissement
- Création d'un espace vert fédérateur multi-usage de plus de 1000m² au coeur du lotissement

Sur un terrain sis Rue de Pont Aven/ Rue Emmanuel Tanguy/ Rue des Fruitières, 29380 Le Trévoux
Parcelle(s) AA382 Superficie : 17 189,00 m²

SURFACE DE PLANCHER

existante : m² créée : m² démolie : m²

Date d'affichage du dépôt en Mairie : 10 janvier 2023

LA MAIRE DE Le Trévoux,

Vu la demande de PA 29300 23 00001 susvisée,

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, et notamment les dispositions de la zone 1AU,

Vu les délibérations du 9 février 2023 de Quimperlé Communauté portant sur :

- Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP) sur l'ensemble du territoire,
- La modification des inventaires permanents des zones humides ;

Vu l'arrêté municipal en date du 8 juin 2020 portant délégation de fonction pour traiter l'ensemble des affaires communales concernant l'Urbanisme, l'Environnement et l'Agriculture : autorisation d'urbanisme à Mr Daniel HANOCQ, Adjoint au maire,

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 7 février 2023, le 10 février 2023, le 17 Avril 2023 et le 22 mai 2023,

Vu l'avis Simple du Quimperlé Communauté - RÉGIE DES EAUX en date du 31 mars 2023

Vu la consultation de Quimperlé Communauté - service Aménagement en date du 6 février 2023,

Vu la consultation de Quimperlé communauté – Service collecte Ordures ménagères en date du 6 février 2023,

PA 29300 23 00001

Vu la consultation d'ENEDIS – CU/AU Distribution en date du 6 février 2023,

Date d'export : 25/07/2023

Le Trévoux

Date de depot : 10/01/2023

Demandeur principal : COMMUNE DE LE TREVOUX

Adresse du projet : Rue de Pont Aven/ Rue Emmanuel Tanguy/ Rue des Fruitières

Libelle : arrete_decision_1_1.pdf

Vu l'article 3 du Chapitre H des dispositions générales du Règlement du PLUi susvisé qui précise que les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux et doivent permettre de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les autorisations d'urbanisme peuvent être subordonnées à la réalisation des aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales, notamment ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, ceci en adéquation avec le règlement d'assainissement pluvial en vigueur,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation – Livret 1 – cadre commun des OAP sectorielles d'aménagement qui précise également dans le cadre commun des OAP mixtes à dominantes habitat que les eaux pluviales seront infiltrées à l'unité foncière ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés. En d'autres termes, il faudra que le pétitionnaire assure la gestion des eaux pluviales à l'unité foncière sauf impossibilité technique avérée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation – Livret 1 – cadre commun des OAP sectorielles d'aménagement qui précise dans le cadre commun des OAP mixtes à dominantes habitat que la hauteur maximale des constructions est fixée à Rez-de-chaussée + 2 étages + combles ou attiques aménageable, un niveau ne pouvant dépasser 3 mètres,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation – Livret 1 – cadre commun des OAP sectorielles d'aménagement qui précise dans le cadre commun des OAP mixtes à dominantes habitat que les couvertures d'aspect bac acier ne sont autorisées que si elles sont masquées par un acrotère,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation – Livret 1 – cadre commun des OAP sectorielles d'aménagement qui précise dans le cadre commun des OAP mixtes à dominantes habitat que les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagers et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface,

Considérant que le projet de règlement qui prévoit pour les lots d'une superficie inférieure à 400 m² et pour le macro-lot, que les acquéreurs devront se raccorder à la boîte de branchement mise en place en limite de propriété est réalisé en méconnaissance de l'article 3 du Chapitre H des dispositions générales du Règlement du PLUi susvisé et des Orientations d'Aménagement et de Programmation – Livret 1 – cadre commun des OAP sectorielles d'aménagement mais qu'il peut y être remédié,

Considérant que le projet de règlement qui prévoit qu'un niveau ne peut dépasser 3,5 mètres est réalisé en méconnaissance du cadre commun des OAP mais qu'il peut y remédier,

Considérant que le projet de règlement qui prévoit que pour les toitures les matériaux en aluminium et acier seront autorisés sous réserve de présenter une unité architecturale est réalisé en méconnaissance du cadre commun des OAP mais qu'il peut y remédier,

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé Rue de Pont Aven/ Rue Emmanuel Tanguy/ Rue des Fruitières, à Le Trévoux, en la réalisation de 27 lots sur un terrain d'une superficie de 17189,00 m²,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager faisant l'objet de la demande susvisée est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées.

- Les eaux pluviales de l'ensemble des lots devront être infiltrées à l'unité foncière ou piégées/stockées par des dispositifs appropriés. Seuls les surplus pourront être raccordés au réseau d'eaux pluviales du lotissement.
- Des récupérateurs d'eaux pluviales devront être prévus pour toute construction nouvelle.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à Rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables, un niveau ne pouvant dépasser 3 mètres,
- Les couvertures d'aspect bac acier ne sont autorisées que si elles sont masquées par un acrotère,
- Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagers et plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 200 m² de cette surface,
- Les stationnements publics et privés devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- Deux places de stationnement minimum par logement seront prévues en dehors de la voie et devront rester non closes.
- Les espèces végétales allergènes et invasives sont interdites conformément à l'OAP thématique insertion architectural et paysagère des constructions

PA 29300 23 00001
Date d'export : 25/07/2023

Le Trévoux

Date de depot : 10/01/2023

Demandeur principal : COMMUNE DE LE TREVOUX

Adresse du projet : Rue de Pont Aven/ Rue Emmanuel Tanguy/ Rue des Fruitières

DOSSIER N° PA 29300 23 00001

Libelle : arrete_decision_1_1.pdf

Article 2 : Conformément aux avis dont copies ci-annexées, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter :

- Les prescriptions émises par la Régie des Eaux de Quimperlé Communauté.
- Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Quimper dans sa note technique annexée au présent arrêté
- Les règles générales relatives à l'accessibilité notamment concernant les grilles d'eau pluviale.

Article 3 : Le pétitionnaire devra respecter le cahier des charges de la concession du réseau public d'électricité relatif à cette opération. Si la puissance de raccordement est supérieure à celle retenue par ERDF, une contribution financière pour une éventuelle extension à la charge de la commune sera facturée au pétitionnaire.

Article 4 : Le lotisseur devra prévoir un pré-raccordement de tous les lots pour la fibre optique.

Article 5 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 27 lots ; La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 5204 m². La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau annexé au règlement du lotissement.

Article 6 : Chaque acquéreur devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif en vérifiant la hauteur (fil d'eau) des branchements en attente sur son lot et prévoir l'implantation altimétrique de sa construction en conséquence ou à défaut de prévoir à ses frais une solution alternative. Tout déplacement de branchement sera à la charge de l'acquéreur.

Fait à Le Trévoux
Le 30 juin 2023
Pour La Maire,
Daniel HANOCQ



NB : la présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'observation et l'application d'autres législations ou réglementations ne relevant pas de l'urbanisme et auxquelles le pétitionnaire devra se conformer.

NB : La présente opération de lotissement est soumise de par sa superficie supérieure à 1 ha, à déclaration en application de l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. A ce titre, elle rentre dans la nomenclature 5-3-0 du décret n°99.743 du 29 mars 1993. Le lotisseur est donc invité à engager dès à présent cette procédure auprès des services de l'environnement de la Préfecture.

NB : Tous travaux d'assèchement, d'imperméabilisation et de remblais de zone humide sont soumis à déclaration pour une surface comprise entre 0,1 et 1 ha (article R241-1 du code de l'environnement)

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.

Demandeur principal : COMMUNE DE LE TREVOUX

Adresse du projet : Rue de Pont Aven/ Rue Emmanuel Tanguy/ Rue des Fruitières

DOSSIER N° PA 29300 23 00001

Libellé : arrêté_decision_1_1.pdf

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'Etat, 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