

DOSSIER N° PC 56083 24 C0010

Déposé le 07/03/2024 et complété le 27/03/2024

de Monsieur ZEYNI CELIK
demeurant 15 Avenue Salvador Allende
56700 Hennebont
pour - Réalisation d'une maison individuelle.
sur un terrain sis 15 Avenue Salvador Allende
56700 HENNEBONT
cadastré AX475

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 132,50 m²

démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 1

La Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Municipal le 30 janvier 2020,

Vu l'avis Favorable de LORIENT AGGLO - DPVD en date du 20 mars 2024

Vu l'avis Favorable de LORIENT AGGLO - DEA en date du 03 avril 2024

Vu l'avis Favorable d'Enedis en date du 04 avril 2024

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'arrêté municipal en date du 06/05/2021, donnant délégation de signature à Monsieur Yves GUYOT, 1^{er} Adjoint à la Maire, délégué à l'Urbanisme et aux Mobilités,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserves des prescriptions suivantes :

- La construction sera implantée strictement en limites séparatives Nord et Est, sans débord ni délaissé.
- Le branchement aux différents réseaux fera l'objet d'une demande particulière auprès des services intéressés (travaux à coordonner). Ils seront à la charge du demandeur.
- Le projet pourra être desservi par une puissance de raccordement du réseau électrique de 12 kVA monophasé et est à la charge du pétitionnaire. Dans le cas où une puissance supérieure serait demandée par le pétitionnaire, un renforcement du réseau, considéré comme un équipement propre pourrait alors être nécessaire et à la charge du demandeur.
- Le demandeur se conformera aux prescriptions émises par Lorient Agglomération (Direction Eau et Assainissement) dans son avis ci-joint en date du 03/04/2024.
- Le demandeur se conformera aux prescriptions émises par Lorient Agglomération (Direction Prévention et Valorisation des Déchets) dans son avis ci-joint en date du 20/03/2024
- Conformément à l'article G3 du PLU, le pétitionnaire devra justifier pour sa construction, la production d'au moins 20 % de l'électricité ou de la chaleur qu'elle consomme en ayant recours à une ou plusieurs énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques, panneaux solaires thermiques ou système de chauffage renouvelable performant comme le chauffage au bois, géothermie très basse énergie...).

- Conformément à l'article Ub6 du PLU, afin de promouvoir une architecture riche, les volumes secondaires, en décroché ou en creux du volume principal bénéficieront d'un traitement de façade (couleur, matériau) suffisamment différent de celui du volume principal.
- Conformément à l'article G2-VI du PLU, les eaux de toiture seront stockées en vue d'une réutilisation domestique dans une cuve de récupération minimum de 1 m³ par logement ; le trop-plein de la cuve sera branché à un puisard convenablement dimensionné dont le trop-plein sera lui-même connecté au réseau public s'il existe. Les autres eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle. In fine, le débit de fuite maximal autorisé est fixé à 3 litres/s/ha. En aucun cas, les eaux pluviales ne sont déversées dans le réseau d'eaux usées.
- Conformément à l'article G7 du PLU, les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet, égal à 25% minimum.
- Conformément à l'article Ub8 du PLU, les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants

ARTICLE 2 : Le présent permis vaut autorisation de clôture. La parcelle sera clôturée par un muret en parpaing enduit d'une hauteur de 0,80 m, surmonté d'une lisse ajourée d'une hauteur de 0,70 m, en limite de la voie. En limites est et ouest, un muret en parpaing enduit d'une hauteur de 1m surmonté d'une clôture ajourée d'une hauteur de 0,80 m. sur la limite Nord, un muret en parpaing enduit d'une hauteur de 1,20 m surmonté d'une clôture ajourée d'une hauteur de 0,60 m.

ARTICLE 3 : Le projet est soumis aux taxes d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

À HENNEBONT, le 07/06/2024

Pour la Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme et aux Mobilités,



Yves GUYOT

DOSSIER TRANSMIS AU PREFET LE :
AFFICHÉ EN MAIRIE LE :

14 JUIN 2024

14 JUIN 2024

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. 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 à votre égard.

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.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (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.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.

ANNEXE A VOTRE AUTORISATION

OBSERVATIONS ET INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

La Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux sera déposée à l'achèvement de la **totalité des travaux et aménagements** prévus, autorisés et prescrits par la présente autorisation (y compris l'aménagement des abords). Elle sera également à déclarer sur le site <https://www.impots.gouv.fr>

La DAACT sera accompagnée de :

- l'attestation que la construction respecte les règles d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Le pétitionnaire aura à sa charge toutes réfections, modifications et /ou remises en état du domaine public. Il aura également à sa charge tout déplacement éventuel de mobilier urbain, de signalisations verticales et/ou horizontales, de plantations ou de tout autres ouvrages techniques existants ou à créer.

Le demandeur du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble devra verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif (cf. délibération du conseil communautaire ci jointe).

Le pétitionnaire aura à sa charge la confection d'un seuil en limite de propriété afin de limiter les entrées d'eaux pluviales sur sa propriété.

Le demandeur devra prévoir l'isolement acoustique pour son habitation et cela en raison de l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, la collectivité ne répondant pas des éventuelles nuisances sonores pouvant affecter les habitations.

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la Commune ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des incidents pouvant survenir du fait d'inondations. Cette clause s'applique notamment aux résurgences de source, aux eaux de pluie et en règle générale aux infiltrations de fluides de toutes natures. En cas d'inondation, les frais occasionnés par l'intervention éventuelle des services municipaux ou de tout autre service de secours, seront à la charge du demandeur. Le demandeur fera son affaire de l'évacuation éventuelle de ses réseaux se trouvant en-dessous du niveau des réseaux existants à ces derniers, par l'intermédiaire d'un dispositif de refoulement adapté.

Le demandeur sera seul responsable des dégâts qui pourraient être occasionnés aux propriétés voisines.

Les bâtiments neufs doivent être conçus et construits avec des matériaux résistant à l'action des termites et autres insectes xylophages. À cet effet, doivent être mis en œuvre, pour les éléments participant à la structure, soit des bois naturellement résistant aux insectes ou des bois ou matériaux dérivés dont la durabilité a été renforcée, soit des dispositifs permettant le traitement ou le remplacement des éléments en bois ou matériaux dérivés. En outre, tous les bâtiments neufs doivent être isolés contre l'action des termites. À cet effet doit être mis en œuvre une barrière de protection (physique ou physico-chimique) entre le sol et le bâtiment qui doivent être validées par une autorisation de mise sur le marché, d'une certification ou d'un avis technique ou d'un dispositif.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'installation d'une pompe à chaleur devra respecter la réglementation en vigueur concernant les nuisances sonores et notamment les articles R.1334-30 et R.1337-6 à 10-2 du Code de la Santé Publique ainsi que l'article R.1336-5 du Code Civil.