

DOSSIER N° PA 56083 24 C0001

Déposé le 17/06/2024

de Monsieur Serge BRUCHEC
demeurant 29 Rue Joseph Mariette
56700 Hennebont
pour Création d'un lotissement à usage
principal d'habitation de 1 lot
sur un terrain sis 29 Rue Joseph Mariette
56700 HENNEBONT
cadastré BM142

Nombre de lots : 1

Surface de plancher maximale :

Destination : habitat et activités compatibles avec
l'habitat

La Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine et notamment les Articles L.621-1 et suivants relatifs aux Monuments Historiques,

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

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé en Conseil Municipal le 30 janvier 2020,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 08 juillet 2024

Vu l'avis de LORIENT AGGLO - DEA en date du 12 juillet 2024

Vu l'avis Favorable de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 juillet 2024

Vu la demande de permis d'aménager susvisée, présentée par Monsieur Serge BRUCHEC, domicilié 29 rue Joseph Mariette à HENNEBONT, en vue d'être autorisé à créer un lotissement de 1 lot à usage d'habitat et activités compatibles avec l'habitat sur le terrain sis 29 rue Joseph Mariette sur le territoire de la Commune de HENNEBONT, ledit terrain cadastré BM 142, à diviser un lot constructible pour un total de 361 m²,

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,

ARRETE

Article 1 : Monsieur BRUCHEC est autorisé à aménager un lotissement, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La division en lot à bâtir et l'aménagement du terrain, d'une surface de 1265 m² et cadastré section BM 142, devra se conformer aux règles définies par les pièces annexées au présent arrêté. Le nombre de lot est de 1. La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 250 m². L'opération est destinée à accueillir un lot à bâtir à usage d'habitat et activités compatibles avec l'habitat.

Article 3 : Prescriptions sur l'aménagement du lotissement

Le branchement aux différents réseaux fera l'objet d'une demande particulière auprès des services intéressés (travaux à coordonner). Les frais de raccordement devront être pris en charge par le futur acquéreur.

Toute modification, réfection et/ou remise en état du domaine public, tout déplacement éventuel de réseau, ouvrage technique, support au mobilier urbain existant, sera pris en charge par le futur acquéreur.

Article 4 : Prescriptions particulières à l'attention des futurs acquéreurs :

Les diverses autorisations d'occuper le sol seront conformes aux dispositions d'urbanisme applicables sur le territoire de la Commune, au règlement du lotissement et aux prescriptions mentionnées ci-dessous.

Les constructions seront conformes aux règles édictées dans le Site Patrimonial Remarquable (secteur PA2) et le Plan Local d'Urbanisme (Usa)

Conformément à l'article G2 du PLU, les eaux pluviales de toitures seront stockées en vue d'une réutilisation domestique grâce à une cuve de récupération minimum de 1 m³ ; 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 seront infiltrées sur la parcelle. Les aires de stationnement seront réalisées en matériaux drainants ou perméables. Une note de calcul de débit d'eaux pluviales, un plan de masse faisant apparaître les différents revêtements de sol, ainsi qu'un descriptif de l'ouvrage éventuel à réaliser doivent être joints à toute demande d'autorisation d'urbanisme. Tous les éléments de calcul seront détaillés (méthodologie, pentes, superficie, intensité, durée et fréquence des pluies prises en considération, allongement du bassin versant, coefficient de ruissellement).

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 G7 du PLU, les espaces de pleine terre doivent respecter un certain pourcentage de la superficie du terrain d'assiette du projet, à savoir 25% minimum en zone U.

Conformément à l'article G8 et Us8 du PLU, il y aura au maximum une place privative de stationnement, non mutualisée et en aérien par logement et celle-ci sera réalisée en matériaux drainants. Compte tenu de la situation de ce lot et du manque de visibilité, il sera nécessaire de réaliser une ouverture assez grande et prévoir un recul des places de stationnements sur la parcelle.

Les futures constructions seront soumises à la Taxe d'Aménagement et la Taxe d'Archéologie Préventive.

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.

Eaux usées : la rue Joseph Mariette est desservie par le réseau de collecte des eaux usées. Chaque lot bâti ou à bâtir devra avoir son propre branchement EU, avec un regard de branchement accessible en permanence en limite du domaine public. Toute création, modification, ouverture de raccordement sur le réseau public EU est à demander à Lorient Agglomération (DEA), à la charge du pétitionnaire.

Eau potable : La rue Joseph Mariette est desservie par le réseau de distribution d'eau potable. Chaque lot bâti ou à bâtir devra avoir son propre branchement AEP, avec un compteur accessible en permanence en limite du domaine public. Toute création, modification, ouverture de raccordement sur le réseau de distribution AEP est à demander à la SAUR, exploitant du réseau AEP, à la charge du pétitionnaire.

Article 5 : Le projet pourra être desservi par une puissance de raccordement du réseau électrique de 36 kVA triphasé. 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.

Article 6 : Le constructeur sera le seul responsable des dégâts qui pourraient être occasionnés aux propriétés voisines.

Article 7 : Une copie du permis d'aménager, du présent arrêté d'autorisation et de celui ou ceux ayant porté modification de l'autorisation initiale, ainsi qu'un exemplaire du cahier des charges, seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente. Cette disposition est applicable au preneur lors de la signature des engagements de location. Ces documents devront leur avoir été communiqués préalablement.

Article 8 : Dans les huit jours de la délivrance de l'autorisation de lotir, un extrait de cette autorisation sera publié par voie d'affichage en Mairie pendant deux mois ; le dossier de permis d'aménager sera tenu à la disposition du public. Mention de l'autorisation de lotir devra être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la présente décision, et pendant toute la durée du chantier, dans les conditions prévues à l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme.

Article 9 : les droits des tiers sont expressément réservés.

Article 10 : La Maire d'Hennebont et le Notaire qui réalisera la vente du lot sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des dispositions du présent arrêté.

À HENNEBONT, le 19/09/2024

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



Yves GUYOT

DOSSIER TRANSMIS AU PREFET LE :
AFFICHE EN MAIRIE LE :

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 :

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.