

DOSSIER N° PC 56083 24 C0023

Déposé le 08/07/2024 et complété le 02/08/2024

de Monsieur Nathan BOHEC
demeurant 3 Rue Jean Le Quellec
56650 INZINZAC-LOCHRIST
pour Construction d'une maison individuelle
avec garage accolé
sur un terrain sis Rue de la Villeneuve
56700 HENNEBONT
cadastré AN 989

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 131 m²

démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements démolis :

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 avec prescriptions de Lorient Agglo - DPVD en date du 24 juillet 2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Lorient Agglo - DEA en date du 26 septembre 2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 26 juillet 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,

ARRETE

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

- 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 26/09/2024.
- Le demandeur se conformera aux prescriptions émises par Lorient Agglomération (Direction Prévention et Valorisation des Déchets) dans son avis ci-joint en date du 24/07/2024
- Conformément à l'article G3 du PLU, le pétitionnaire devra justifier pour sa construction, de 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 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.
- 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.

ARTICLE 2 : Le présent permis ne vaut pas autorisation de clôture. Une déclaration préalable sera déposée ultérieurement.

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

À HENNEBONT, le 27/09/2024

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



Yves GUYOT

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 :

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 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.

La rue est desservie par le réseau de collecte des eaux usées.

Les eaux usées du bâtiment projeté sont à conduire au réseau public de collecte EU existant par un branchement propre à la parcelle, avec un regard de branchement accessible en permanence en limite du domaine public.

A l'issue des travaux, le pétitionnaire demandera à Lorient Agglomération (DEA) le contrôle du bon raccordement des canalisations.

Toute création, modification, ouverture de raccordement sur le réseau public EU est à demander à Lorient Agglomération (DEA), à la charge du pétitionnaire.

La rue est desservie par le réseau d'eau potable.

La construction projetée est à raccorder au réseau public de distribution AEP existant par un branchement propre à la parcelle, avec un compteur accessible en permanence en limite du domaine public.

Toute création, modification, ouverture de branchement sur le réseau public AEP est à demander à la SAUR, exploitant du réseau AEP, à la charge du pétitionnaire.

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

Le demandeur assurera le maintien de ses terres après le terrassement.

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.

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.