

**DOSSIER N° PA 56179 25 00001**

Déposé le 13/03/2025

Complété les 28/05/2025 et 02/12/2025,

**par** ACANTHE représentée par PIÉTIN Hubert  
**demeurant** 93 Avenue Henri Fréville  
CS 80711  
35207 RENNES  
**pour** Réalisation d'une opération de 70 lots pour 118  
logements (68 lots libres à usage d'habitation  
individuelle, 1 îlot A destiné à la création de 25  
logements en locatif sociaux et 1 îlot B destiné à la  
création de 25 logements en accession à prix encadré.  
**sur un terrain** MANE KERJEAN - MON DESIR  
**sis** 56620 PONT-SCORFF  
**cadastré** ZM59, ZM59, ZM60, ZM372

**Surface de plancher maximale  
autorisée : 14 020,00 m<sup>2</sup>**

**Nombre maximum de lots : 70**

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du conseil municipal le 02/07/2018, modifié le 25/02/2019, le 21/02/2022, et le 02/12/2024, révisé le 29/09/2025,

Vu les dispositions des articles L.332-15 et L.332-17 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la présente autorisation rend nécessaire la réalisation et le financement de travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement,

Vu l'avis d'Enedis en date du 28/03/2025, ci-annexé,

Considérant que l'article L.332-15 du Code de l'Urbanisme met à la charge du demandeur la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du gestionnaire de transport de gaz dont copie ci-annexé,

Vu les dispositions de l'article R.424-20 du code de l'urbanisme qui dispose que « lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R.424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue »,

Vu l'avis de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 24/12/2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Prévention et Valorisation des Déchets en date du 15/12/2025, dont copie ci-annexé,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 22/12/2025, ci-annexé

Vu l'article L.425-14 du code de l'Urbanisme qui dispose que « lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre 1er du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation ou la décision d'acceptation au titre du code de l'environnement »,

Vu l'avis tacite de l'autorité environnementale en date du 20/05/2025,

Vu la Participation du Public par Voie Electronique qui s'est déroulé du 18/08 au 18/09/2025,

Vu le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique en date du 19/10/2025,

Vu le mémoire en réponse en date du 19/10/2025,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : Le présent permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**ARTICLE 2 : Prescriptions relatives à la répartition de la Surface de Plancher**

Le nombre maximal de lots autorisé est de 70. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 14 020,00 m<sup>2</sup>. La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau figurant dans le règlement du lotissement.

**ARTICLE 3 : Prescriptions relatives au raccordement des lots aux réseaux publics**

La réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation. La contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité est versée par le bénéficiaire dans les conditions prévues à l'article L. 342-21 du code de l'énergie.

Le pétitionnaire prendra à sa charge une partie du coût HT des études, travaux et chemins liés à la réalisation du giratoire selon la convention de financement établie avec la commune.

**ARTICLE 4 : Prescriptions relatives aux documents à remettre aux futurs acquéreurs des lots**

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté, y compris les pièces annexées ainsi que, s'il y a lieu, le cahier des charges, devra être remis aux acquéreurs des terrains, préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente, afin de leur fournir l'indication de leurs droits à construire conformément à l'article R.442-11 du Code de l'Urbanisme. Aucune vente ne pourra intervenir avant délivrance du certificat prévu à l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 5 : Prescription relative aux dépôts des permis de construire**

Conformément à l'article R.442-18 du Code de l'Urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10.

**ARTICLE 6 : Prescription relative à la canalisation de gaz**

Le demandeur tiendra compte des prescriptions du gestionnaire du réseau de transport de gaz, annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 7 : Prescriptions relatives à l'archéologie préventive**

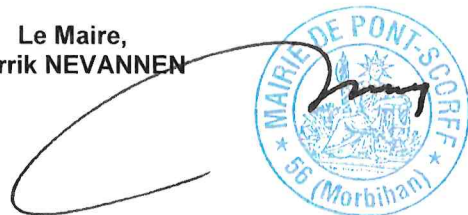
Le demandeur devra informer la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie-, de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions prévues par l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

**ARTICLE 8 : Prescriptions au titre du Code de l'Urbanisme**

- Conformément aux dispositions de l'article L.424-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures ERC : Eviter, Réduire, Compenser, les effets négatifs du projet sur l'environnement, suivantes ont été prises en compte :
- Préservation et reconstitution des haies bocagères
  - Renforcement de la trame verte et bleue
  - Pérennisation de l'espace boisé classé au Nord
  - Création d'habitat et plantations pour la microfaune
  - Eclairage adapté pour la tranquillité écologique
  - Gestion différenciée et infiltration paysagère
  - Intégration paysagère
  - Dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales

PONT-SCORFF, le 05 MARS 2026

Le Maire,  
Pierrik NEVANNEN



Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 13/03/2025.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**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 doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet concerne une coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- 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.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT****COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme doit afficher sur son terrain un extrait de cette autorisation. L'affichage est effectué par les soins et à la charge du bénéficiaire sur un panneau d'affichage de forme rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres et installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient soient lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il doit mentionner le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance de l'autorisation ainsi que son numéro, la nature du projet et la superficie du terrain, et, en fonction de la nature du projet, la surface de plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol et la surface du ou des bâtiments à démolir. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, et, le cas échéant, le nom de l'architecte ayant établi le projet architectural.

L'affichage doit également mentionner les droits de recours des tiers à savoir : « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R600-2 du code de l'urbanisme). » ; « Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R600-1 du code de l'urbanisme) ».

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**Attention :** Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois 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.

**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 ou à deux années pour les projets visant à satisfaire aux obligations de solarisation ou de végétalisation visées par l'article L.111-19-1 du code de l'urbanisme.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son 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.

**DROIT 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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

I. Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Rennes (3 Contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES Cedex) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque l'autorisation est refusée ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France qui avait dû être obligatoirement consulté pour accord (en abords de monument historique, en site patrimonial remarquable...) (art. R. 424-14 du code de l'urbanisme).

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux (mentionné ci-dessus au I) contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.).

**COMPLEMENTS D'INFORMATIONS A LA DECISION DU MAIRE :****Avis DEA**

**Eaux usées :** Le lotisseur prévoit d'acheminer les eaux usées du lotissement via le réseau privé du lotissement du domaine de Kerdual 1. **Les canalisations et poste de relevage devront faire l'objet d'une convention formalisée entre les propriétaires concernés.** L'aménageur réalisera à sa charge tous les réseaux et équipements nécessaires à la desserte des lots jusqu'au réseau public existant. Chaque lot à bâtir devra avoir son propre branchement EU, avec un regard de branchement accessible en permanence en limite du lot. Toute création, modification, ouverture de raccordement sur le réseau public EU est à demander à Lorient Agglomération (DEA), à la charge du pétitionnaire. **Il n'y aura pas de rétrocession de réseau possible en raison de la présence d'un poste de relevage.**

**Eau potable :** L'aménageur réalisera à sa charge tous les réseaux et équipements nécessaires à la desserte des lots jusqu'au réseau public existant. Le lotisseur devra prévoir un compteur général à l'entrée du lotissement. Chaque lot bâti ou à bâtir devra avoir son propre branchement AEP, avec un compteur accessible en permanence en limite du lot. 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.

**Eaux pluviales** : Avis favorable suite aux pièces modifiées en date du 1er décembre 2025. Il est conseillé de prévoir une profondeur maximum de 30 à 40 cm pour les bassins Nord et Sud.

**PRESCRIPTIONS COMMUNES DEA** : L'opération se conformera au cahier des charges « lotissements » de Lorient Agglomération, pour ce qui la concerne. Le plan d'exécution sera à faire valider par Lorient Agglomération (DEA) avant le début des travaux.

**Divers**

Les lampadaires du lotissement seront alimentés par des capteurs solaires.  
La numérotation et les plaques seront à la charge du lotisseur.