

DOSSIER N° PA 56179 24 L0001

Déposé le 30/09/2024

Complété le 20/05/25

par LOTISSIMO représentée par Le Manchec Antoine
demeurant 68 Rue Claude Chappe
56600 LANESTER
pour Réalisation d'une opération de 68 lots (10 lots en
accession, et 57 lots libres, et 1 lot pour un collectif
de 20 logements sociaux et 9 logement de type
PSLA : soit 96 logements).
sur un terrain sis Rue de Kermorvan Lotissement le Domaine de
Kermorvan
56620 PONT-SCORFF
cadastré ZO159, ZO160, ZO267, ZO268, ZO490

Surface de plancher maximale
autorisée : 16 568,00 m²

Nombre maximum de lots : 68

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,

Vu l'avis d'Enedis en date du 04/10/2024,

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 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'arrêté n° 2025-280 du 09/09/2025 du Préfet de Région portant prescription de fouille archéologique préventive,

Considérant que les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte à des éléments du patrimoine archéologique,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 19/12/2024,

Vu le mémoire en réponse en date du 27/05/2025,

Vu la Participation du Public par Voie Electronique qui s'est déroulé du 16/06 au 16/07/2025,

Vu le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique en date du 30/07/2025,

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 68. La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 16 568,00 m². 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

Conformément à l'article L.332.15 du code de l'urbanisme 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.

Le pétitionnaire prendra à sa charge 30% du coût HT de la réalisation du giratoire et du cheminement piéton (maîtrise d'œuvre comprise).

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 : Prescriptions relatives à l'archéologie préventive

Le demandeur devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté n°2025-280 du 09/09/2025 en réalisant un diagnostic archéologique sur le terrain faisant l'objet des aménagements, ouvrage ou travaux susvisés.

Les travaux relevant de la présente demande ne pourront être entrepris avant l'achèvement des opérations d'archéologie.

La durée de validité de la présente autorisation commencera à courir à compter de la date d'achèvement de ces opérations.

ARTICLE 7 : 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 :

- Optimisation de la densité
- Plantation de linéaires bocagers et de vergers
- Mise en défens des haies bocagères existantes à conserver
- Gestion des déchets
- Collection et gestion des eaux usées
- Déploiement d'un maillage de cheminements piétons et cycles au sein du projet
- Dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales

➤ Pour la bonne exécution de l'arrêté il est prescrit les mesures suivantes :

- Organisation du chantier et bonnes pratiques environnementales
- Prohibition des réseaux gaz
- Traitement végétal avec des essences locales
- Implantation bioclimatique

PONT-SCORFF, le 24 SEP. 2025

Le Maire,
Pierrik NEVANNEN



Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 01/10/2024.

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.

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 : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Rennes d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours 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.

COMPLEMENT DIVERS

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

