



AFFICHÉ EN MAIRIE
D'ARZON LE
- 2 FEV. 2024
LE MAIRE

DOSSIER : N° PC 056 005 23 Y0046

Déposé le : 02/08/2023

Complet le : 30/10/2023

Demandeur : Performance Promotion

Représenté/e par : Monsieur JEULIN Arnaud

Demeurant à : Centre Performance Alphas

35760 ST-GREGOIRE

Nature des travaux : Démolition de la maison existante et
construction de 9 maisons individuelles

Sur un terrain sis : 8 rue de Lenn Vihan 56640 ARZON

Surface de plancher autorisée : 1044 m²

Destination : Habitation



ARRÊTÉ accordant un permis de construire au nom de la commune d' ARZON

Le Maire de la commune d' ARZON

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/01/2015, modifié les 19/10/2015, 16/09/2019, 25/11/2019 et 29/04/2021,

Vu l'avis Favorable avec réserve de GMVA – service eau et assainissement en date du 23/01/2024,

Vu l'avis Favorable de GMVA - Collecte en date du 09/10/2023,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS / Accueil Raccordement Electricité en date du 12/10/2023,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit ci-dessus.

Article 2

Conformément aux articles L.424-9 et R.452-1 du code de l'Urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire quinze jours après sa notification.

Article 3

La présente autorisation est accordée pour une puissance de raccordement électrique de 144 kVa (en cas de nécessité d'une puissance supérieure, des travaux complémentaires seront nécessaires et seront mis à la charge du demandeur).

Article 4

Le demandeur respectera les prescriptions émises par le service eau et assainissement de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération dans son avis et les prescriptions techniques ci-annexés.

PC 056 005 23 Y0046

1/3

02-02-2024 14:26 | mairie d arzon
d2b3d1da5250152da3b9cb46c162f83

Article 5

Le demandeur respectera les prescriptions émises par le service prévention et gestion des déchets de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération dans son avis ci-annexé.

Article 6

Le bénéficiaire de la présente autorisation fera son affaire de la capacité du réseau à assurer la défense incendie des futures constructions.

À ARZON, le 26/01/2024

Le Maire,
Frédérique GALIVAIN



NB : La modification des aménagements et équipements techniques sur l'espace public générée par le déplacement de l'accès sera à la charge du demandeur (y compris déplacement poteau incendie).

NB : Possibilité pour le demandeur d'établir une convention Embellissements pieds de murs avec la Commune, afin de végétaliser la clôture sur rue.

NB : L'attention du demandeur est appelée sur le fait qu'avant tout travaux de démolition, le repérage des matériaux contenant de l'amiante par un technicien agréé est obligatoire (cf. arrêté du 02/01/2002). En cas de présence d'amiante, les déchets devront être évacués vers un site approprié et agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

NB : L'attention du demandeur est appelée sur le fait que toute construction destinée à la vente ou à la location doit respecter les dispositions applicables en matière d'accessibilité aux PMR. L'attestation exigée par l'art. R 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation doit être jointe à la DAACT.

NB : L'attention du demandeur est appelée sur le fait que tout bâtiment d'habitation neuf (habitat collectif, maisons individuelles accolées, ou contiguës à un local d'activité ou superposées à celui-ci) doit respecter les règles acoustiques. L'attestation exigée par l'art. R 111-4-2 du code de la construction et de l'habitation doit être jointe à la DAACT.

NB : La présente autorisation est créatrice d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif dont le montant vous sera transmis ultérieurement par les services compétents.

NB : La présente autorisation est créatrice de taxes d'urbanisme. Pour toute information complémentaire consulter <https://www.impots.gouv.fr>

NB : L'attention du demandeur est appelée sur le fait que le principe général est le non raccordement au réseau public d'eaux pluviales. Toute demande de raccordement est soumise à autorisation préalable sur <https://www.golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh/eaux-pluviales-urbaines>

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. (Date de transmission : **29 JAN. 2024**)

L'avis de dépôt du présent dossier est affiché en mairie conformément à l'article R.424-5 du Code de l'urbanisme le : 18/08/2023

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :

Les travaux autorisés peuvent commencer dès la date à laquelle cette autorisation vous est notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :

- 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 ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que le 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.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Il appartient au bénéficiaire :

- de déposer une déclaration d'ouverture de chantier quand obligatoire
- d'installer sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux dispositions prévues aux articles A.424-15 à A.424-19 du code de l'urbanisme (cf. site internet urbanisme du gouvernement (www.service-public.fr)).

DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire 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.

En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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.

La demande de prorogation 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 : Une autorisation est acquise 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.

Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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.

DELAÏ ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de notification de la décision ou de la date à laquelle la décision est tacite. Le Tribunal Administratif peut être saisi par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Vous pourrez 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./ITM