



## PERMIS D'AMENAGER DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 16/11/2018 et complétée le 19/03/2019	
Par :	Commune de Guipavas
Demeurant à :	Place Saint Eloy MAIRIE 29490 GUIPAVAS
Sur un terrain sis à :	rue Marie Curie 29490 GUIPAVAS  CB 469, CB 472, CB 92, CB 93, CB 94  Zonage UC
Nature des travaux :	création d'un lotissement communal

N° PA 029 075 18 00006

Lotissement communal du Menhir

Stationnement extérieur : 11

Nombre de lots : 14

**Le Maire,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 16/11/2018 par la commune de Guipavas,

Vu l'objet de la demande

- pour création d'un lotissement communal ;
- sur un terrain situé rue Marie Curie

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017; modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016 et 30 mars 2018; mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018 et le 18 mars 2019,

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

Vu la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager du centre-ville de Brest créée par arrêté préfectoral de région du 11 juin 2001, valant site patrimonial remarquable,

Vu l'avis de monsieur l'architecte des bâtiments de France, en date du 12/03/2019,

Vu l'avis favorable de la direction générale de l'aviation civile en date du 12/12/2018,

Vu l'avis favorable de monsieur le président de Brest métropole en tant que gestionnaire de la voirie,

### **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent permis d'aménager est accordé sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

**Article 2 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 14.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3430 m<sup>2</sup>.

**Article 3 :** Conditions particulières

**Sécurité-Incendie**

Il sera fait application des textes et règlements notifiés dans les « dispositions à prendre en matière de sécurité incendie » formulées par la direction départementale des services d'incendie et de secours du Finistère et jointes au présent arrêté.

**Aviation civile**

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions formulées par la direction générale de l'aviation civile dans l'avis annexé au présent arrêté.

**Archéologie préventive**

Conformément aux dispositions prévues par l'article L.531-14 du code du patrimoine, le maître d'ouvrage informera la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux.

**Article 4 :** Taxes et participations du projet

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la réalisation du projet donne lieu au versement de la taxe d'aménagement dont le montant sera notifié ultérieurement par le comptable du trésor public.

Le projet donne lieu au versement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la loi 2001/44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi du 01 août 2003.

**Article 5 :**

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est notifié à la commune de Guipavas.

GUIPAVAS,  
le

Le Maire,

A GUIPAVAS

le

10 AVR. 2019



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué  
Christian Pelissier



**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**DUREE DE VALIDITE** : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Sa prorogation peut être demandée deux fois pour une durée d'un an. La demande doit être réalisée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**AFFICHAGE ET DEMARRAGE DES TRAVAUX** : le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie, l'hôtel de métropole ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, l'hôtel de métropole, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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.

Pour l'application des dispositions prévues par les articles R423-6 et R.424-5 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que la date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie est le mardi ou le premier jour ouvré, le cas échéant, suivant la date de dépôt du dossier.

Pour l'application des dispositions prévues par les articles R. 424-15 et A. 424-15 à 19 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que la date d'affichage du présent arrêté en mairie est le :

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**DROITS DES TIERS** : le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...). 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.42-1 du code des assurances.

**Observations/recommandations des services consultés****VOIRIE :**

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions formulées par la division opérationnelle de Brest métropole dans l'avis annexé au présent arrêté.

**EAU POTABLE - EAUX USÉES :**

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions formulées par le service eau du ponant dans l'avis annexé au présent arrêté.

**DECHETS-PROPRETE :**

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions formulées par la direction déchets-propreté de Brest métropole dans l'avis annexé au présent arrêté.

**EAUX PLUVIALES**

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions formulées par la direction de l'écologie urbaine de Brest métropole dans l'avis annexé au présent arrêté.

**ÉNERGIE: TRANSPORT ET DISTRIBUTION :**

Le projet a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement de 124 kVA triphasé.

Les frais de branchement et de raccordement sur le réseau de distribution électrique étant à la charge du futur constructeur, celui-ci devra prendre contact avec ENEDIS (l'électricité en réseau) – service clients (09 69 32 18 79) qui définira les conditions de raccordement.

**ECLAIRAGE PUBLIC**

Lanternes LED sur mâts de 4,50 m en acier galva. Protection des mâts à prévoir si nécessaire

**RESEAU DE TELECOMMUNICATION**

Un plan des réseaux géo-référencés devra être transmis aux différents services concernés de Brest métropole à l'achèvement des travaux (contact unité réseaux et télécommunications de Brest métropole – [vibrepro@brest-metropole.fr](mailto:vibrepro@brest-metropole.fr) – Vincent VARRET 02 98 33 54 24).

**DEPLACEMENTS / CIRCULATION ROUTIERE**

Prévoir une place de stationnement PMR. L'endroit près du carrefour où figure l'inscription « 3 places » sur le plan serait le mieux placé car central. Cette place devra être aux normes en vigueur (marquage, pente et dévers < 2%).

Le cheminement piéton existant derrière le talus du côté nord de la rue Curie, en continuité des trottoirs du quartier nécessitera la modification du talus pour créer un passage piéton (traversée de la rue Curie) entre l'accès nord du lotissement et ce cheminement.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Brest métropole arrivée  
13 MARS 2019

Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Finistère

Dossier suivi par : Olivier THOMAS

Objet : demande de permis d'aménager

**BREST METROPOLE**  
**24 RUE COAT-AR-GUEVEN**  
**CS 73826**  
**29238 BREST CEDEX**

A Brest, le 12/03/2019

numéro : pa0751800006

adresse du projet : 89 RUE AMIRAL TROUDE 29490 GUIPAVAS

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 16/11/2018

reçu au service le : 26/11/2018

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité -

demandeur :

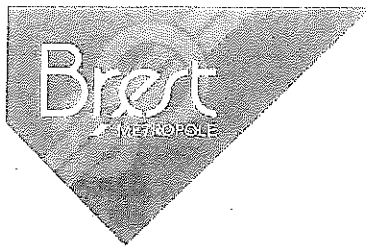
COMMUNE DE GUIPAVAS  
0 PL SAINT ELOY  
MAIRIE  
29490 GUIPAVAS

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France

Olivier THOMAS



DOSSIER N°: PA 029 075 18 00006  
DATE DE DÉPÔT LE : 16/11/2018  
REÇU LE : 29/11/2018  
DEMANDEUR : MAIRIE DE GUIPAVAS  
ADRESSE DES TRAVAUX :  
RUE MARIE CURIE  
LOTISSEMENT DU MENHIR  
29490 GUIPAVAS

Pôle Espace Public et Environnement  
Direction Voirie Réseaux Infrastructures  
Division Opérationnelle

Dossier suivi par : Samuel COLANGELO  
☎ : 02.98.33.52.75

Le 24 janvier 2019.

**Objet :** Permis d'aménager

**Réf. Cadastre:** section: **CB**. numéro(s): **469-472-92-93-94**.

### CONSULTATION POUR AVIS

#### OBSERVATIONS DE LA DIVISION OPERATIONNELLE :

► Avis favorable sous réserve de :

- *Fournir avant toute intervention sur le domaine public, les plans d'exécution voirie de la partie publique au droit de l'opération. Ces plans devront faire apparaître les cotes altimétriques, existantes et projetées, le régime de priorité, la récupération des eaux pluviales, les trottoirs, la signalisation et être validé par les Services « Déplacements » et « DIROP » de Brest Métropole.*
- *Sauf accords contraires, le pétitionnaire prendra à sa charge la réalisation des aménagements sur le domaine public, au droit de l'ensemble de l'opération, en respectant la réglementation PMR. Ces aménagements seront à réaliser en concertation avec les Services « Déplacements » et « DIROP » de Brest Métropole.*

#### A RENSEIGNER PAR LA DIVISION OPERATIONNELLE :

- Solliciter l'avis du service de collecte des ordures ménagères concernant l'implantation des conteneurs enterrés.
- Solliciter l'avis de la division éclairage public, signalisation lumineuse, réseaux de télécommunications.
- Solliciter l'avis du Service « Déplacements ».

► **Prescriptions techniques sur le Domaine Public :**

- Le ruissellement des eaux de pluie venant du domaine privé devra être récupéré avant d'arriver sur la voirie ou le domaine public.
- La réalisation et/ou la réfection du trottoir au droit de l'opération devra se faire en respect de la réglementation PMR et sera conforme au règlement de voirie de *Brest Métropole*.
- Abaissement des bordures de trottoir en bateau (vue de 3cm; plongeante de 1,50m de part et d'autre) au droit de l'accès en maintenant le caniveau ; reprofilage et enrobés de trottoirs; la pente en travers du trottoir ne devra pas excéder 2% et 5% pour le profil en long du trottoir ; pose ou repose du solin en limite de propriété. Travaux à réaliser par une entreprise agréée par le service voirie de *Brest Métropole*, dont une liste vous sera adressée sur simple demande.
- Fourniture et pose de solins en limite de la propriété et du domaine public.
- Lors de la réalisation de muret, de clôture, les semelles ne devront pas empiéter sur la partie publique, elles devront se positionner à l'intérieur de la parcelle. En cas de nécessité de procéder aux découpes de parties en saillie, pour la réalisation de travaux sur la partie publique, les frais engendrés seront à charge du pétitionnaire.

► **Dans l'hypothèse d'un souhait de transfert des voiries dans le domaine public :**

- La couche d'enrobé devra être de 6 cm soit 140 kg/m<sup>2</sup>.
- Prévoir une structure de chaussée type annexe T5-T6 du règlement de voirie de Brest Métropole (soit 0.30m de 0/63, 0.30m de GNT (A) 0/31.5).
- En tout état de cause, le cheminement, le choix des matériaux devront permettre la prise en compte du décret n° 2006-1658 du 21/12/2006 et de l'arrêté du 15/01/2007 relatifs à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées.

► **Préalablement à tous travaux :**

**Fournir à Brest métropole, Division Opérationnelle, Samuel COLANGELO :**

- Un plan VRD du projet au format papier (1/200) ainsi que numérique au format DWG (projection RGF 93) pour validation.  
Ce plan fera apparaître les altitudes en rive de chaussée, le pourcentage de devers des pentes en long et en travers, la position et altimétrie du réseau d'eau pluviale ainsi que des points de captation, la position et l'altimétrie du réseau d'assainissement, le choix des matériaux (bordures, enrobés.....)

**De plus :**

- Le pétitionnaire prendra à sa charge l'ensemble des travaux de viabilité prévus au programme des travaux.

- Les déplacements éventuels des mobiliers ou réseaux (aériens ou souterrains) existants sur le domaine public seront à la charge du pétitionnaire.
- Le pétitionnaire pourra demander l'établissement d'un constat contradictoire concernant l'état des voiries communautaires situées dans l'environnement immédiat du futur chantier à la Division Opérationnelle de Brest métropole.  
En l'absence de constat contradictoire, les lieux seront réputés en bon état d'entretien et aucune contestation ne sera admise par la suite, conformément au règlement de voirie de Brest métropole.
- Prendre contact avec la Division Opérationnelle (Samuel COLANGELO 02.98.33.52.75 ou [samuel.colangelo@brest-metropole.fr](mailto:samuel.colangelo@brest-metropole.fr)) avant le démarrage des travaux.

► **Durant le chantier :**

**Fournir à Brest métropole, Division Opérationnelle, Samuel COLANGELO :**

- Une copie des essais à la plaque de la plateforme routière avant mise en place des matériaux de carrière (**PF2 =50 MPA**).
- La fourniture des bons de pesés (Selon les indications du représentant de Brest métropole) indiquant la provenance, qualité des matériaux de carrière constituant le corps de chaussée. (**GNT1 et GNT2**).
- La fourniture d'une **courbe granulométrique** dans le cas où les matériaux du site servent à la constitution du corps de chaussée.
- Les résultats de laboratoire sur la fabrication et de la mise en œuvre des enrobés.
- L'écoulement des eaux pluviales de la voirie publique et de ses dépendances devra être constamment assuré.
- Le pétitionnaire sera tenu responsable, à ses frais, de la propreté du chantier et de ses abords, c'est-à-dire :
  - qu'il sera interdit de préparer des matériaux salissants sur la voie publique.
  - qu'il sera interdit d'évacuer l'eau de nettoyage des bétons, mortiers ou enduits dans les ouvrages publics.
  - que lors des terrassements et transports, les chutes de terre ou autres matériaux devront être balayés et les chaussées devront être lavées à l'aide d'une balayeuse aspiratrice, si nécessaire.

La responsabilité du pétitionnaire sera engagée en cas de dégradations commises à la viabilité et aux mobiliers situés sur le domaine public, soit par lui-même, soit du fait de ses entrepreneurs.

- La Division Opérationnelle (Samuel COLANGELO 02.98.33.52.75 ou [samuel.colangelo@brest-metropole.fr](mailto:samuel.colangelo@brest-metropole.fr)) sera destinataire des comptes rendus de chantier.



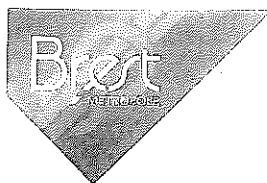
► En fin de chantier :

- Remise en état éventuelle du Domaine Public et des abords à la charge du pétitionnaire.
- Remise des plans de récolement en format papier et dwg.

**Le Technicien Territorial  
S. COLANGELO**



Pour le raccordement du réseau d'eaux pluviales du lotissement au bassin de Kerellec, le maître d'ouvrage adressera à Brest métropole une demande de branchement d'eaux pluviales. Voir demande sur [www.Brest.fr](http://www.Brest.fr) – rubrique eaux pluviales.



Direction Déchets Propreté  
Service collecte

Le 04/01/2019

**BREST METROPOLE  
SERVICE DROIT DES SOLS**

**A L'ATTENTION D'ANNIE LE HIR**

Dossier suivi par : Morgan Coiffard

Téléphone : 02.98.34.32.06

E-mail : [proprete-dechets@brest-metropole.fr](mailto:proprete-dechets@brest-metropole.fr)

**Objet : Avis collecte**

**Réf dossier : PA 029 075 18 00006**

Adresse des Travaux : rue Marie Curie

Pétitionnaire : Commune de Guipavas

**AVIS :**    ☐ FAVORABLE    ☒ FAVORABLE AVEC RESERVE    ☐ INCOMPLET    ☐ DEFAVORABLE

**PRESCRIPTIONS**

RAS pour collecte par conteneurs enterrés si le nombre de logements prévus sur le lot 14 est inférieur ou égal à 6. Au-delà de 6 logements sur le lot 14, il faudra prévoir une collecte par conteneur enterrés en entrée de lotissement pour l'ensemble du projet.

Avis favorable pour une collecte par bacs sous réserve que le nombre total de logements du projet ne dépasse pas 19.

Pour les lots 1 à 13, les bacs devront être présentés sur le domaine public les jours de collecte puis remis sur le domaine privé.

Le lot 14, prévoyant des logements collectifs, devra prévoir :

- l'aménagement d'une aire de présentation.

Cette aire de présentation devra être la plus ouverte possible (c'est-à-dire non délimitée par des murets, panneaux ou claustras côté voies) de manière à faciliter les opérations de collecte et à ne pas favoriser l'accumulation de déchets.

L'entretien de cet espace est à la charge de la copropriété.

Veiller également à concevoir cet espace de manière à ce qu'il n'incite pas au stationnement.

Les bacs devront être présentés sur ce point de regroupement les jours de collecte et remisés dans les parcelles privées après le passage de la benne.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Bouguenais, le 12 DEC. 2018

Service national d'Ingénierie aéroportuaire

Le chef du département SNIA Ouest

Département Ouest

à

Unité gestion administrative et domaniale

BREST METROPOLE  
Madame LE HIR Annie

Nos réf. : N° 2018/2519

Vos réf. : Votre courrier du 29/11/2018

Affaire suivie par : Thierry BAILLOUX

[snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr)

Tél. : 02 28 09 27 14 - Fax :

Objet : PA0290751800006 – Commune de Guipavas

Par courrier cité en référence, vous nous adressez pour avis, la demande de permis d'aménager ci-dessus référencée, pour la réalisation d'un lotissement de 14 lots à bâtir, sur un terrain sis rue marie Curie sur la commune de Guipavas (29270).

Je vous informe que le projet est couvert par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Brest-Bretagne, approuvées par arrêté ministériel en date du 28 juin 2006. La cote de ces servitudes à 144 mètres NGF, ce qui représente une hauteur libre sur le site des travaux de 59 mètres.

En application des dispositions de l'article D.242-7 du code de l'aviation civile, les constructions, les plantations (...) doivent être conformes aux dispositions du plan de servitudes aéronautiques de dégagement. Ainsi, la plantation d'arbres de hautes tiges dont le développement à long terme serait susceptible de percer les servitudes n'est pas permise.

Dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage d'une hauteur supérieure aux bâtiments à construire, serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra soumettre au SNIA-O pôle de Nantes au moins un mois avant tout démarrage des travaux, un dossier de demande à l'adresse indiquée ci-dessous ou par courriel ([snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr)), à l'aide de l'imprimé joint à ce courrier.

En conséquence, sous réserve du respect de ces conditions, j'émet un **avis favorable** au titre de ces servitudes. Au vu de la hauteur libre disponible sur ce terrain, il ne sera pas nécessaire de nous consulter pour les permis de construire déposés sur l'ensemble de ce lotissement sauf si la hauteur des constructions projetées est supérieure à 30 mètres.

Le chef du département SNIA Ouest

Nicolas FAVREL

PJ : Formulaire grue SNIA-O