



**ARRÊTÉ D'ACCORD DE
PERMIS DE CONSTRUIRE**
délivré par Maire au nom de la commune
Dossier : PC 029 263 23 00007

<p><u>Date de dépôt</u> : 09/06/2023</p> <p><u>Nature des travaux</u> : construction d'un bâtiment industriel comprenant entrepôt et bureaux</p> <p><u>Adresse des travaux</u> : ZA de Menez Bos 29590 SAINT-SEGAL</p> <p><u>Surface de plancher créée</u> : 507 m²</p>	<p><u>Demandeur</u> : SCI POULIK représentée par : Monsieur POULIQUEN-LE CAM Yann Park ar Roz 29590 SAINT-SEGAL</p>
<p>Références cadastrales : ZC n°108 Superficie du terrain : 3 892 m²</p>	<p><i>Avis de dépôt affiché en mairie le :</i></p> <p><i>Arrêté et dossier transmis en préfecture de QUIMPER le :</i></p> <p><i>Arrêté affiché en mairie le :</i></p>

Le Maire de SAINT-SEGAL,

VU la demande de permis de construire susvisée ;
VU le code l'urbanisme ;
VU la Carte Communale de Saint-Ségat révisée approuvée par délibération du Conseil communautaire du 24/05/2022 et par arrêté préfectoral du 17/06/2022 ;
VU le permis d'aménager n°PA 029 263 22 00001 accordé le 20/05/2022, présenté par la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay, autorisant la tranche 2 de la zone d'activités de Menez Bos à SAINT-SEGAL (29190) ;
VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Finistère - Groupement prévention et évaluation des risques en date du 22 août 2023, dont copie ci-annexée ;
VU les avis en date du 15 mai 2023 du Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.), dont copie jointe au dossier ;
Vu la délibération du Conseil Municipal instaurant la taxe d'aménagement (T.A.) en date du 27/11/2014 ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 10 juillet 2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées au(x) article(s) suivant(s).

Article 2

Conformément au règlement du permis d'aménager susvisé et afin que le projet s'insère au mieux dans le paysage existant, une attention particulière sera portée sur l'**aménagement paysager** du site en tenant compte de sa topographie :

- Les aires de stationnement devront être accompagnées par du végétal : un arbre de haute tige sera planté toutes les 3 places (chêne, châtaignier, érable).
- Le talus créé en limite séparative Nord sera planté d'arbustes (5 à 6 essences minimum) et d'arbres de haute tige à intervalle régulier (tous les 7 mètres).
- Le talus en limite Sud sera composé de terrasses successives plantées d'arbustes d'essences locales (5 à 6 essences minimum) ; à partir de la fin de la voirie (partie bitumée au Sud du bâtiment), le talus en terrasses sera planté d'arbres (type chêne, frêne, châtaignier, érable, ...) à intervalle régulier (tous les 5 mètres).
- Des arbres fruitiers pourront être plantés sur la partie talutée créée au Sud – Ouest du bâtiment.
- Une haie d'essences locales sera plantée en limite Est, en bordure de voie.

Le demandeur respectera les observations émises par :

- le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Finistère - Groupement prévention et évaluation des risques – Service prévision/Quimper dans son avis, dont copie ci-annexée (dossier n°93 166).

Les frais de branchements et de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du bénéficiaire de la présente autorisation.

Les réseaux et branchements électriques et téléphoniques ainsi que les autres réseaux câblés seront enterrés.

Le pétitionnaire devra s'assurer la collecte des eaux pluviales de toiture comme de ruissellement des voiries, des stationnements et autres aires de stockages sur sa propriété.

Fait à SAINT-SEGAL, le 29 septembre 2023

Le Maire, Frédéric DRELON



L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que :

- la réalisation du projet donne lieu au versement de la **taxe d'aménagement**, dont le montant lui sera notifié par les services du Trésor Public.
- le dossier donne lieu au versement de la **redevance d'archéologie préventive (R.A.P.)**, dont le montant lui sera notifié par les services du Trésor Public, conformément aux articles L.524-2 et suivants du Code du patrimoine.
- Le terrain est situé dans la **zone de sismicité 2 (faible)** mentionnée au nouvel article R 563-4-I du code de l'environnement dans sa rédaction issue du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

ATTESTATION THERMIQUE – DAACT :

A l'achèvement des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) portant sur le projet devra être accompagnée d'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique (RT 2012 ou RE 2020). Ce document est établi par un contrôleur technique, un architecte, une personne habilitée à délivrer des diagnostics de performance énergétique (DPE), un organisme ayant délivré le label de « haute performance énergétique ».

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.

Caractère exécutoire d'une autorisation :

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 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, 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 être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification.

Si vous entendez contester la légalité de la décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de RENNES (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES CEDEX) compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date 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).

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Dans le délai de trois mois après la date d'obtention de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU FINISTÈRE

Le 22/08/2023

Communauté de communes
Pays de Châteaulin et du Porzay
Rue Camille Danguillaume
CS 60043
29150 Châteaulin

 Groupement Prévention et Evaluation des Risques	Service Prévision - Bureau AGR Tel : 02 79 18 12 64 - 02 79 18 12 63
	✉ : grpt.prevention-evaluationdesrisques@sdis29.fr

Dossier suivi par Le Lieutenant Pierre GUIET

CONSULTATION SUR DOCUMENT D'URBANISME

Établissement	
Dénomination	Bâtiment entrepôt et bureaux Le Dressing de Nana
Adresse	Zone Artisanale de Menez Bos - 29590 Saint-Ségal
N° de dossier	93166

Identification de la demande	
Pétitionnaire	M. Yann Pouliquen-Le Cam représentant la SCI Poulik
Service instructeur	Communauté de communes Pays de Châteaulin et du Porzay
Document d'urbanisme	PC 0292632300007 enregistré en date du 9 juin 2023
Objet	Construction d'un bâtiment industriel comprenant une partie de bureaux et une partie d'entrepôt
Date de réception du dossier	7 août 2023

Par courrier reçu le 7 août 2023, vous avez sollicité l'avis de mes services au sujet de la délivrance d'un permis de construire concernant un bâtiment relevant du Code du travail d'une emprise au sol comprise entre 250m² et 700m².

Concernant ce type d'établissement, le SDIS n'émet pas d'avis, mais rappelle les obligations du maître d'ouvrage en matière d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

1. Accessibilité du projet

Le terrain d'assiette du projet doit être desservi par une voie permettant l'accès et la mise en œuvre des matériels de lutte contre l'incendie.

De même, chaque bâtiment doit disposer d'au moins une façade permettant aux services d'incendie et de secours d'intervenir à tous les niveaux et desservi dans les conditions suivantes :

- Une voie engins lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible est inférieur à 8 mètres par rapport au niveau d'accès des engins de secours ;
- Une voie échelle lorsque cette hauteur est supérieure à 8 mètres.

Les données techniques des voies engins et voies échelles sont décrites dans le guide d'accessibilité des engins de secours de 2018 du SDIS 29. (document téléchargeable sur le site www.sdis29.fr)

2. Défense extérieure contre l'incendie

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie arrêté le 12 janvier 2021 par Monsieur le préfet du Finistère, stipule que les besoins en eau pour un bâtiment artisanal ou industriel dont la plus grande surface non recoupée par un mur coupe-feu d'une durée de 2 heures est comprise entre 250 et 700 m² sont de 60m³/h pour une durée de deux heures soit 120m³. Le point d'eau doit être situé à moins de 200 mètres de l'entrée du bâtiment.

Pour le Directeur Départemental
Le Chef du Groupement
Prévention - Évaluation des Risques



P/o Le Commandant Didier LUX
Adjoint au Chef de Groupement