

Commune
de TREVENEUCPERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDE AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 29/11/2023

N° PC 022 377 23Q0022

Par :	M. et Mme LE GRAND Jean et Marie-Louise
Demeurant à :	5 rue du Littoral 22410 TREVENEUC
Pour :	construire une habitation en R+1 avec des combles non aménagés et 2 places de stationnement extérieures
Sur un terrain sis à :	5 rue du Littoral
Cadastré :	A963, A964, A91

Surface de plancher créée : 109,45 m²Nb de logements créé : 1
Nb de logements existant : 1Surface du terrain : 2 486 m²**Le Maire de TREVENEUC ;**

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil d'agglomération du 31/05/2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

Vu les délibérations du conseil d'agglomération en date du 28/11/2019 et du 29/06/2023 actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06/02/2020 et rendu exécutoire le 18/02/2020 et notamment le règlement de la zone UB ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Saint-Brieuc Armor Agglomération (délégation Baie d'Armor Eaux), ci-annexé, concernant l'assainissement collectif et l'eau potable en date du 22/01/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Eau et Assainissement de Saint Brieuc Armor Agglomération, ci-annexé, concernant la gestion des eaux pluviales en date du 15/12/2023 ;

Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS, ci-annexé, en date du 13/12/2023 pour une puissance de raccordement de 12 kVA en monophasé. ;

Considérant les articles UB 8.2 ET UB 5.3 du PLU qui précise les obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement : " Tout nouveau bâtiment doit disposer : (...) d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales.) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur (Voir annexes sanitaires, zonage pluvial). Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité. Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées."

ARRÊTE**Article 1**

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Des solutions d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sont à mettre en œuvre, aucun rejet n'étant autorisé conformément aux dispositions réglementaires susvisées.

Fait à TREVENEUC, le 23 janvier 2024

Le Maire

Marcel SERANDOUR



Nota Bene 1 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement ainsi que de la redevance pour archéologie préventive dont le permis de construire est le fait générateur.

Nota Bene 2 : La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] (AT3-1).

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 d'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande : 05/12/2023

Date d'affichage en mairie de la décision :

23 JAN. 2024

Date de transmission en Préfecture de la décision :

23 JAN. 2024

Le (ou les) demandeur 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 territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 trois ans 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 deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations 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.

Le (ou les) 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 est disponible à la mairie 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, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



AVIS TECHNIQUE DU SERVICE DES EAUX

Direction Eau Assainissement
Service Patrimoine

Affaire suivi par : quettier

OBJET : PC 022 377 23 Q 0022

ADRESSE : 5 rue du littoral (parcelle OA 963)

COMMUNE : TREVENEUC

Assainissement

l'assainissement existe dans la rue	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
l'assainissement existe au droit de la propriété	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
le terrain est raccordé	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
le dispositif existant est séparatif	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
la capacité et la profondeur sont suffisantes pour l'opération demandée (dimensions canalisations, profondeur fil d'eau)	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
un complément d'information devra nous être communiqué lors de l'instruction du permis	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON

Observations et servitudes éventuelles :

Réponse concernant le projet de construction présenté.

FAVORABLE

Un branchement EU à réaliser à la charge du pétitionnaire.

Contactez baie d'Armor eau pour chiffrer et déterminer les modalités de réalisation du branchement.

Attention au branchement desservant la maison existante sur la parcelle, selon sa position il pourrait être à déplacer.

A noter :

Nous précisons que nous n'avons pas d'information concernant les profondeurs fil d'eau des évacuations EU du projet dans les documents joints au dossier au moment de notre réponse.

Le collecteur EU est peu profond étant donné la distance de raccordement et le profil altimétrique du terrain nous ne pouvons garantir le raccordement de manière gravitaire, prévoir au projet l'éventuelle pose d'un poste de relèvement individuel privé.

En application du Code de la Santé Publique (article L1331-7), la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) est exigible à tout nouveau raccordement.

Elle sera facturée à l'issue du contrôle de branchement qu'il vous appartient de solliciter auprès du service. Son montant est fixé par délibération en vigueur à la date du contrôle précité.

Pour information, le calcul de la PFAC est indexé sur le montant d'une construction individuelle X1

Eau potable

l'eau existe dans la rue	<input checked="" type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
Le terrain est raccordé	<input type="checkbox"/>	OUI	<input checked="" type="checkbox"/>	NON
la pression est suffisante pour l'opération demandée	<input checked="" type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON

Observations et servitudes éventuelles :

Réponse concernant le projet de construction présenté.

FAVORABLE

Un branchement AEP à réaliser à la charge du pétitionnaire jusqu'en limite de domaine public
Contacter Baie d'armor eau pour chiffrer et définir les modalités de réalisation du branchement.

A noter.

Il existe sur la parcelle un branchement AEP destiné à alimenter la parcelle 90 derrière la parcelle désignée pour le projet, information à prendre en compte lors de la réalisation du projet car présence d'un tuyau transitant sous la parcelle.

Nous précisons que nous n'avons aucune information concernant les besoins en eau du projet dans les documents joints au dossier au moment de notre réponse.

Modalités de branchement :

Le pétitionnaire devra remplir un formulaire de demande de branchement (accessible sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans le menu Recherche - "mes raccordements") et le transmettre par voie postale à l'adresse mentionnée ci-dessous ou par mail à l'adresse suivante : "patrimoineusagers@sbaa.fr"

Les demandes de raccordement en eaux pluviales, eau potable et eaux usées sont à faire auprès de :
Saint-Brieuc Armor Agglomération, Direction Eau - Service Patrimoine - 1 Rue de Sercq 22000 SAINT-BRIEUC
Tél : 02.96.58.50.21

Les demandes de raccordement en eaux pluviales (*) sont à faire auprès de :
Saint-Brieuc Armor Agglomération, Direction Eau - Service Patrimoine - 1 Rue de Sercq - 22000 SAINT-BRIEUC
Tél : 02.96.58.50.21

Les demandes de raccordement en eau potable et eaux usées sont à faire auprès de :
VEOLIA FRANCE - 28 Rue des Châtelets - 22440 PLOUFRAGAN
Tél : 02.96.62.75.76

(*) Dans le cas où les 3 types de branchement sont à réaliser en même temps, merci de faire la demande à Véolia uniquement.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

St-Brieuc Armor Agglomération Service ADS
5, rue du 71ème RI - CS 54403
22044 ST BRIEUC CEDEX 2

Téléphone :

Télécopie :

Courriel : bretagne-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : MOINET Nathalie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-BRIEUC, le 13/12/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC02237723Q0022 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	5, RUE DU LITTORAL 22410 TREVENEUC
<u>Référence cadastrale :</u>	Section A , Parcelle n° 963
<u>Nom du demandeur :</u>	LE GRAND MARIE-LOUISE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 KVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension¹ de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Nathalie MOINET

Votre conseiller

¹ Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.

AVIS TECHNIQUE DU SERVICE DES EAUX

OBJET : PC02237723Q0022

N° DU DOSSIER : 22

Direction Eau Assainissement
Service Patrimoine
Affaire suivie par : CAMUS C

Date d'arrivée: 06/12/2023

Date d'instruction: 15/12/2023

ADRESSE DU CHANTIER :
5 RUE DU LITTORAL
TRÉVENEUC

NOM ET ADRESSE DU PROPRIÉTAIRE :
LE GRAND JEAN
5 RUE DU LITTORAL
22410 TREVENEUC

Assainissement

Réponse fournie par Baie d'Armor Eaux

Eau potable

Réponse fournie par Baie d'Armor Eaux

Eaux pluviales

l'eau pluviale existe dans la rue	NON
l'eau pluviale existe au droit de la propriété	NON
le terrain est raccordé	NON
le dispositif existant, séparatif	NON
la capacité et la profondeur sont suffisantes pour l'opération demandée (dimensions canalisations, profondeur fil d'eau)	NON

Observations et servitudes éventuelles :

4 FAVORABLE – Gestion à la parcelle sans rejet, par des solutions alternatives (type Cuve de récupération/régulation, puits d'infiltration, chaussée drainante, noue, etc...)