

Demande déposée le 25/10/2024

N° PA 022 377 23Q0002 M01

<b>Par :</b>	COMMUNE DE TREVENEUC
<b>représentée par :</b>	Monsieur SERANDOUR Marcel
<b>Demeurant à :</b>	2 place du Bourg 22410 TREVENEUC
<b>Pour :</b>	une modification du nombre de lot maximal et de la surface de plancher maximale + attribution des lots 1, 1 bis et 11 en terrain à bâtir dédiés à l'accession à la propriété aidée.
<b>Sur un terrain sis à</b>	rue de Kervalo (allée de la Luèze et de l'Ergan)
<b>Cadastré :</b>	A2321, A2318, A2357, A2356, A2362

**Surface de plancher maximale envisagée :** 4 240m<sup>2</sup>  
**Surface du lotissement :** 13 495m<sup>2</sup>

**Nombre de lots maximums :** 15

**Destination :**

- habitation lots → 1 à 13
- équipements d'intérêt collectif et services publics → lot 14

**Le Maire de TREVENEUC,**

Vu la demande de permis d'aménager 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 les règlements des zones 1AU et UE ;

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 du site Kervalo ;

Vu le dossier de déclaration loi sur l'eau n°0100026573 accordé en date du 17/08/2023 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS, en date du 12/11/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Eau et Assainissement de Saint Brieuc Armor Agglomération, ci-annexé, en date du 07/11/2024 ;

Vu le permis d'aménager initial n° PA 022377 23Q0002 accordé en date du 18/01/2024 autorisant le lotissement « Kervalo » ;

Considérant que le demandeur est propriétaire de la totalité des lots ;

Considérant que cette modification est compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable ;

Considérant que le permis d'aménager initial est en cours de validité ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDÉ pour les modifications décrites dans la demande susvisée, sous réserve de respecter la prescription mentionnée à l'article 2.

## Article 2

Les prescriptions antérieures restent applicables.

Fait à TREVENEUC, le 12 novembre 2024

Le Maire

Marcel SERANDOUR



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Serandour'.

*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 : 25/10/2024

Date d'affichage en mairie de la décision : **15 NOV. 2024**

Date de transmission en Préfecture de la décision : **15 NOV. 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](http://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 la notification au(x) bénéficiaire(s) de l'autorisation initiale. 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 suivie par : NA

Date d'arrivée 20/10/2023

OBJET : PA 02237723Q0002M01

Date d'instruction : 07/11/2024

ADRESSE: Rue de kervalo et Rue de Kerezen      COMMUNE : TREVENEUC

Les plans des réseaux projetés sont présents.

Antennes faites pour ce lotissement communal en Eaux Usées et Eau Potable.

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 : Favorable sous réserves de respect des prescriptions suivantes****TYPE D'ASSAINISSEMENT**

Le projet prévoit un raccordement sur la rue de Kerezen.

Un plan de récolement sera diffusé prochainement des travaux réalisés sur le domaine public.

**RETROCESSION**

Le projet prévoit la rétrocession des réseaux au domaine public une fois les ouvrages terminés et réceptionnés.

L'Aménageur devra signer une convention de rétrocession avec SBAA. Le modèle de convention avec les conditions est téléchargeable sur le site de Saint-Brieuc Armor Agglomération – Rubrique Eau-Assainissement – Espace Pros – Aménageurs

Pour rappel, le Code de l'Urbanisme stipule :

**Article R. 442-7**

Le dossier de la demande est, sous réserve de ce qui est dit à l'article R. 442-8, complété par l'engagement du lotisseur que sera constituée une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

**Article R. 442-8**

Les dispositions de l'article R. 442-7 ne sont pas applicables : lorsque les voies et espaces communs sont destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots ou lorsque le lotisseur justifie de la conclusion avec la commune

ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

### SERVITUDE

Le projet ne prévoit pas de servitude de passage de réseau.

Le projet ne prévoit pas de passage en terrain privé.

### MODALITES TECHNIQUES

Le projet prévoit la pose d'un collecteur EU en DN 200 PP et regards en PP.

Les matériaux préconisés par SBAA sont les suivants :

Canalisations en :

- Polypropylène PP-HM ou PP-MD de classe SN 10 ou SN 16 bénéficiant d'un avis technique du CSTB (QB)

La pose d'un grillage avertisseur marron à 20 cm au dessus de la génératrice supérieure de la canalisation est obligatoire (NFP-98-332) ainsi que son gravillonnage.

Tout tronçon de canalisation doit être entre deux regards, rectiligne en plan et en profil en long, raccordé sur les regards.

Les regards sur chaussée devront être positionnés, dans la mesure du possible, hors bande de roulement : Distance maximum entre deux regards : 70 mètres linéaires .

Les boîtes de branchement placés en limite de domaine public / privé des lots, doivent être munies d'une cloison plombée pour obstruer le branchement jusqu'à la conformité du raccordement du propriétaire de la parcelle.

Côte Fil d'Eau la plus proche :

### MODALITES DE MISE EN SERVICE

A l'issue des travaux, la mise en service définitive du point de livraison ne sera possible qu'après transmission des éléments suivants : Respect du Fascicule 70 et 81 du CCTG Travaux:

- Épreuves de compactage réalisées par un prestataire accrédité COFRAC;
- La vérification des conditions d'écoulement réalisée par un prestataire accrédité COFRAC ;
- Contrôle d'inspection télévisuelle réalisé par un prestataire accrédité COFRAC - Codification des défauts conforme à la norme NF EN 13-508-2 ;
- Épreuves d'étanchéité à l'eau ou à l'air pour le réseau Eaux usées (Canalisations, regards, branchements et boîtes de branchements) réalisées par un prestataire accrédité COFRAC - NF EN 1610 ;
- La vérification de conformité topographique et géométrique des ouvrages ;
- La vérification de la manœuvrabilité des ouvrages d'accès au réseau ;
- La vérification de la remise en état des lieux du site ;
- Les raccordements et la mise en service des réseaux sous le contrôle de l'exploitant ;
- La remise du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE), comprenant l'ensemble des points précédents validés ainsi qu'un fichier de récolement dwg des réseaux posés géoréférencé en classe A conformément à l'arrêté du 15 février 2012 modifié, indiquant les caractéristiques des canalisations et produits mis en œuvre; les diamètres, matériaux et profondeurs des regards et ouvrages particuliers dûment numérotés avec indication des cotes de fil d'eau et de tampon prises en leur centre, rattachées au système planimétrique RGF 93-CC48 et au système altimétrique IGN69.

Les raccordements sur domaine public seront à effectuer par Saint-Brieuc Armor Agglomération aux frais du pétitionnaire. La demande sera à adresser à l'adresse suivante : [patrimoineusagers@sbaa.fr](mailto:patrimoineusagers@sbaa.fr)

## FINANCEMENT

Les raccordements seront aux frais du demandeur au sens de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme.

Demande à faire à l'adresse [patrimoineusagers@sbaa.fr](mailto:patrimoineusagers@sbaa.fr)

PFAC : lots libres de construction

Frais de suivi d'opération : 848 € HT tarif délibéré pour l'année 2023

## 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 : Favorable sous réserves de respect des prescriptions suivantes

Le projet prévoit un raccordement sur la rue de Kervalot sur la conduite dn 125 PEHD et maillage sur la rue de Kerezen sur la conduite dn 110 PVC

## RETROCESSION

Le projet prévoit la rétrocession des réseaux au domaine public une fois les ouvrages terminés et réceptionnés. L'Aménageur devra signer une convention de rétrocession avec SBAA. Le modèle de convention avec les conditions est téléchargeable sur le site de Saint-Brieuc Armor Agglomération – Rubrique Eau-Assainissement – Espace Pros – Aménageurs

La pose des compteurs sera effectuée par Baie d'Armor Eaux aux frais du pétitionnaire. La demande sera à adresser à l'adresse suivante :

<https://www.service.eau.veolia.fr/home/demarches-en-ligne/branchement/loc-branchement.html>

mail :

jean-jacques.bellec@veolia.com

## SERVITUDE

Le projet prévoit ne prévoit pas de servitude de passage de réseau

## MODALITES TECHNIQUES

Le plan indique la pose d'une canalisation AEP en Dn 90 PEHD et en Dn 63 PEHD.

Les matériaux préconisés par SBAA sont les suivants :

Canalisations en :

- PEHD PN16 (NF XP T 54951 et NF EN 12201) et bénéficiant d'une attestation de conformité sanitaire (ACS).

La pose d'un grillage avertisseur bleu à 20 cm au dessus de la génératrice supérieure de la canalisation est obligatoire (NFP-98-332) ainsi que son sable en 0/4 pour l'enrobage de la conduite.

Les tubes allonges et collerettes devront être en Fonte.

Les formes de bouches à clés devront être respectées selon la commune de Tréveneuc du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Robinets-vannes : Fonte / opercule / FAH

Regards de compteurs : Placés en limite de domaine public / privé des lots

Compteurs compatible radio relève. Posés par Saint-Brieuc Armor Agglomération.

### MODALITES DE MISE EN SERVICE

A l'issue des travaux, la mise en service définitive du point de livraison ne sera possible qu'après transmission des éléments suivants :

Respect du Fascicule 71 du CCTG Travaux:

*"Chapitre 6 : Pour un ouvrage d'eau potable :*

*Après les manœuvres nécessaires de désinfection des tronçons éprouvés et des pièces de raccordement, sur accord du maître d'œuvre, au vu des résultats des analyses, l'exploitant met en service l'ensemble du réseau. Le réseau ne pourra être mis en service que si les résultats font état d'une eau de qualité conforme aux exigences réglementaires."*

- La vérification de l'intégrité des revêtements extérieurs des canalisations, des conditions de pose (Norme NF P 98-332/R554-34 Code de l'Environnement: Interdistances à respecter) ;
- La vérification du fonctionnement des dispositifs de détection des conduites ;
- La vérification de la protection cathodique ;
- La vérification des exigences de remblayage réalisée par un prestataire accrédité COFRAC ;
- La vérification de la conformité topographique et géométrique ;
- L'épreuve sous pression conforme à la norme NF EN 805 ;
- Les essais hydrauliques (les régulateurs de pression, les vannes de régulation, les équipements de protection contre les phénomènes transitoires, les poteaux d'incendie,...) ;
- Les opérations de nettoyage et de rinçage y compris la vérification de la qualité de l'eau avant désinfection (selon les préconisations du maître d'ouvrage) ;
- Les prélèvements et analyses après désinfection par le maître d'ouvrage ou organisme indépendant choisi par le maître d'ouvrage ;
- La vérification de la remise en état des lieux du site ;
- Les raccordements et la mise en service sous le contrôle de l'exploitant ;

La remise du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE), comprenant l'ensemble des points précédents validés ainsi qu'un fichier de récolement dwg des réseaux posés géoréférencé en classe A conformément à l'arrêté du 15 février 2012 modifié, indiquant les caractéristiques des canalisations (diamètres, matériaux et profondeurs) et produits mis en œuvre; Toutes les pièces particulières (équipements, coudes,...) triangulées afin de pouvoir localiser l'ouvrage sur la totalité de son linéaire. Le géo-référencement altimétrique des canalisations devra figurer sur les plans en faisant apparaître la cote IGN69 de la génératrice supérieure des équipements posés; les ouvrages particuliers dûment numérotés avec indication des cotes altimétriques et des émergences prises en leur centre ; rattachées au système planimétrique RGF 93-CC48 et au système altimétrique IGN69.

### FINANCEMENT

Les raccordements seront aux frais du demandeur au sens de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme.

Tarifs délibération : .....€ HT

ou

Demande à faire à l'adresse [patrimoineusagers@sbaa.fr](mailto:patrimoineusagers@sbaa.fr)

Frais de désinfection supplémentaire : Selon tarif délibéré pour l'année 2024

### Eaux pluviales

l'eau pluviale existe dans la rue	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
l'eau pluviale existe au droit de la propriété	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
le terrain est raccordé	<input type="checkbox"/> OUI	<input checked="" type="checkbox"/> NON
le dispositif existant, 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 type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
des solutions d'infiltration à la parcelle seront à envisager lors du projet	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
présence d'un réseau EP communal	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
présence d'une douve communale	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

**Observations et servitudes éventuelles : Favorable sous réserves de respect des prescriptions suivantes**

Le projet prévoit une gestion intégrée des eaux pluviales pour cette opération.

**RETROCESSION**

Pas de rétrocession, réseau communal.

**SERVITUDE**

Le projet ne prévoit pas de passage en terrain privé.

**MODALITES TECHNIQUES**

Le projet prévoit la mise en place de gestion à la parcelle des eaux pluviales.

Les boîtes de branchement placées en limite de domaine public / privé des lots, pour le trop-plein, doivent être munies d'une cloison plombée pour obstruer le branchement jusqu'à la conformité du raccordement du propriétaire de la parcelle.

L'Aménageur devra transmettre sa note de calcul permettant le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales pour une pluie décennale (Noue paysagère).

Modalités de gestion des Eaux Pluviales :

Infiltration :

Stockage :

Niveau de protection et calcul :

Dossier loi sur l'eau / superficie du projet :

**MODALITES DE MISE EN SERVICE**

A l'issue des travaux, la mise en service définitive du point de livraison ne sera possible qu'après transmission des éléments suivants : Respect du Fascicule 70-2 du CCTG Travaux:

- Épreuves de compactage réalisées par un prestataire accrédité COFRAC;
- La vérification des conditions d'écoulement réalisée par un prestataire accrédité COFRAC ;
- Contrôle d'inspection télévisuelle réalisé par un prestataire accrédité COFRAC - Codification des défauts conforme à la norme NF EN 13-508-2 ;
- La vérification de conformité topographique et géométrique des ouvrages ;
- La vérification de la manœuvrabilité des ouvrages d'accès au réseau ;
- La vérification de la remise en état des lieux du site ;
- Les raccordements et la mise en service des réseaux sous le contrôle de l'exploitant ;
- La remise du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE), comprenant l'ensemble des points précédents validés ainsi qu'un fichier de récolement dwg des réseaux posés géoréférencé en classe A conformément à l'arrêté du 15 février 2012 modifié, indiquant les caractéristiques des canalisations et produits mis en œuvre; les diamètres, matériaux et profondeurs des regards et ouvrages particuliers dûment numérotés avec indication des cotes de fil d'eau et de tampon prises en leur centre, rattachées au système planimétrique RGF 93-CC48 et au système altimétrique IGN69.

### **FINANCEMENT**

Les raccordements seront aux frais du demandeur au sens de l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme.

Tarifs délibération : .....€ HT

ou

Demande à faire à l'adresse [patrimoineusagers@sbaa.fr](mailto:patrimoineusagers@sbaa.fr)

\*

## Défense Incendie

**Observations et servitudes éventuelles :** Favorable sous réserves de respect des prescriptions suivantes

Défense incendie la plus proche : Rue du bocage à 150ml et Rue de Kerezen à 125ml

Conformité 60m<sup>3</sup>/h sur 2h de la borne : Pression : 3,9 bars

L'aménageur devra consulter le SDIS22 à l'adresse suivante : [grp.ops@sdis22.fr](mailto:grp.ops@sdis22.fr) , pour obtenir son avis sur le projet présenté.

Défense incendie publique.

Avis de l'exploitant sur la qualité d'eau en cas de redimensionnement :

### **IMPORTANT**

L'Aménageur devra transmettre les éléments suivants par mail à [patrimoinetravaux-eau@sbaa.fr](mailto:patrimoinetravaux-eau@sbaa.fr) au moins 1 mois avant le début des travaux pour validation des éléments d'exécutions :

- Le nom de l'interlocuteur de l'entreprise en charge de réaliser les réseaux, ainsi que ces coordonnées;
- La date de démarrage des travaux;
- Le planning prévisionnel des travaux;
- Le plan d'exécution des travaux au 1/200e avec emplacements et détails des pièces spécifiques projetés (Jeux de vannes, ventouses, purges, etc...);
- Ce plan d'exécution devra également comporter, les tracés des réseaux en x, y et z des TN et Fe projetés; les diamètres et matériaux des canalisations, branchements, regards et boîtes de branchements des différents réseaux à poser;
- Les profils en long des réseaux gravitaires;
- Les fiches produits et fiches d'agrément (ACS, CLP, etc...) validées préalablement par la MOE;
- Tout autre document jugé nécessaire à la compréhension du projet.