

Demande déposée le 15/11/2024	
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 25/11/2024	
Par :	Monsieur DUMONT Léo
Représenté par :	
Demeurant :	126 Rue De L'Alma 35000 RENNES
Sur un terrain sis :	19 Rue Georges Sand 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AH 530
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

N° PC 022 209 24 C0048

Surface de plancher créée : 108,58 m²

Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis de construire présentée le 15/11/2024 par Monsieur DUMONT Léo demeurant 126 Rue De L'Alma, RENNES (35000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 19 Rue Georges Sand, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),
- pour une surface de plancher créée de 108,58 m² ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié le 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Vu le lotissement « Les Jardins de Beaussais » tranche 3, objet du PA 022 209 20 C0001 en date du 13/04/2021, prorogé le 22/03/2024 et modifié le 04/11/2024 ;

Vu la demande de permis de construire portant sur Construction d'une maison individuelle ;

Vu la Directive 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) ;

Vu l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme posant des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de tout nature ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau ;

Vu l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics d'assainissement sont nécessaires pour assurer la desserte du projet ;

Vu l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme prescrivant la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à [...] l'assainissement des constructions [...] » ;

Vu l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme aux termes duquel « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Vu les articles L.312-2 et suivants du Code des Relations entre le Public et l'Administration relatifs aux règles spécifiques aux instructions et circulaires ;

Vu l'instruction du Gouvernement NOR TREL2007176J du 18 décembre 2020 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires, mise en ligne le 28 décembre 2020 sur le site www.legifrance.gouv.fr ;

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de BEAUSSAIS SUR MER, station d'épuration du Saudrais en date du 19/11/2024 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Dinan Agglomération, autorité administrative de gestion de l'équipement, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement et de l'arrêté préfectoral qui l'encadre,

Vu l'arrêté portant prescriptions spécifiques à la déclaration en application de l'article L.214.3 du code de l'environnement relative à la création de lotissement « Les Jardins de Beaussais 3 » et de son article 3 en date du 04/09/2023 établi par la DDTM des Côtes d'Armor et notifié à Monsieur Emmanuel THOREUX,

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité que le système de traitement d'assainissement collectif est non conforme aux normes de rejets,

Considérant qu'il résulte de l'article 3 de l'arrêté que le raccordement des habitations est conditionné à la mise en conformité et au bon fonctionnement du système d'assainissement collectif de BEAUSSAIS SUR MER, station d'épuration du Saudrais.

Considérant aussi que la réalisation de l'opération consistant en la construction d'une habitation raccordée à ce réseau serait de nature à entraîner des risques de pollution et de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques ;

Le service Eaux et Assainissement émet un avis favorable au projet, de construction d'une habitation, sous la condition suivante : que la future habitation ne pourra se raccorder au réseau eaux usées qu'à compter de la mise en conformité de la station d'épuration du Saudrais prévue pour 01/01/2026.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 18/12/2024;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur et s'effectuera en souterrain sur le domaine privé.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le bureau d'études de Dinan Agglomération dans son avis dont copie ci-annexée.

La construction devra jouxter la limite séparative sans débord de toiture sur le fonds voisin.

Les eaux de pluie seront recueillies sur la propriété.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 31 DEC. 2024
Le Maire,

Le MAIRE
Eugène CARO



Le Maire délégué
Mikaël BONENFANT