



PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 27/07/2022

Compété le 31/08/2022

Référence dossier

N° PC 22209 22 C0020

Par :	SAS PUIITS SAUVAGE
Représentée par :	Monsieur THOMAS Mathieu
Demeurant à :	1 rue des Lilas 35800 SAINT MALO
Pour :	Changement de destination d'un garage en logement destiné à la location Modification des façades création d'une piscine enterrée non couverte
Sur un terrain sis à :	11 Rue du Gal de Gaulle 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER

Cadastre : AB198

**Surfaces de
plancher : 110 m²**

Destinations : Habitation

Le Maire de la commune de BEAUSSAIS-SUR-MER,

Vu la demande susvisée,

Vu les pièces complémentaires reçues le 31/08/2022

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

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

Vu l'article UB4 du Plan Local d'Urbanisme en ses dispositions relatives à la desserte par les réseaux

Vu l'avis Favorable du service ENEDIS Raccordement électricité en date du 07/09/2022

Vu l'avis Favorable du service SAUR en date du 30/08/2022

Vu l'avis réputé favorable du service SUEZ consulté en date du 19/08/2022

Vu l'avis défavorable de la DDTM, service environnement, unité ressource en eau et assainissement en date du 17/10/2022,

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 toute 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"

Considérant l'article R111-8 du code de l'urbanisme en vigueur qui stipule que : « L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. » ;

Considérant l'article R111-26 du code de l'urbanisme qui emporte que : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (...)» ;

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 en date du 04/04/2022 établi par la DDTIM des Côtes d'Armor et notifié à la mairie de BEAUSSAIS-SUR-MER, attestant sa non-conformité aux dispositions du Code de l'environnement.

Considérant que les dispositions de l'article UB4 précité imposent qu'une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur. Si le réseau public existe, le raccordement est obligatoire.

Considérant qu'au vu du rapport de confirmé précité qu'aucune autorisation d'urbanisme ne puisse intervenir que lorsque les conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont conformes à la réglementation en vigueur, conformément la note du préfet des Côtes-d'Armor du 26 mars 2021 concernant la gestion des actes d'urbanisme dans le cadre d'une non-conformité d'un système d'assainissement

qu'à ce jour, les travaux de conformité de la station d'épuration n'ont pas été réalisés

Considérant que le projet prévoit la création de deux logements dans garages existants et d'une piscine nécessitant un nouveau raccordement au réseau d'assainissement collectif, sur un terrain situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la commune

Que dès lors un nouveau raccordement au réseau public serait de nature à entraîner des risques de pollution et de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques et ne respecte pas les dispositions de l'article UB4 susvisé

ARRETE

Article Unique : Le Permis de construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée

BEAUSSAIS-SUR-MER, Le
Le Maire ,

21 OCT. 2022

Le Maire délégué
Mikaël BONENFANT



(Dossier et Arrêté transmis au préfet le

).

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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).

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)