

**COMMUNE
DE LANVALLAY**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/10/2022 et complétée le 25/11/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 01/09/2022

N° PA 022 118 22 C0004

Par : **SA COOPALIS**
Représenté par : **Monsieur FIEVET BRUNO**

Demeurant : **33 Rue Abbé Garnier
22000 ST BRIEUC**

Sur un terrain sis : **Rue De L'Ardrillais
22100 LANVALLAY**

Cadastré : **118 329 A 1375, 118 329 A 1376, 118 329 A 157**

Nature des Travaux : **Création d'un lotissement**

**Surface de plancher maximale
autorisée : 3300m**

Le Maire DE LANVALLAY

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 10/10/2022 par SA COOPALIS, représenté par Monsieur FIEVET BRUNO demeurant 33 Rue Abbé Garnier à ST BRIEUC (22000),

Vu l'objet de la demande :

- pour création d'un lotissement ,
- sur un terrain situé Rue De L'Ardrillais à LANVALLAY (22100),
- pour une surface de plancher maximale autorisée de 3300m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivant, L.425-14, L.441-1 et suivants, R.421-1 et suivants, R.441-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, approuvé par délibération du conseil communautaire de Dinan Agglomération le 27/01/2020, modifié en simplifiée le 21 décembre 2020, modifié le 20 décembre 2021 ;

Vu les pièces fournies en date du 25/11/2022 et du 09/01/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Service Départemental d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention en date du 02/11/2022;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la société RTE en date du 02/11/2022 ;

Vu l'avis Favorable de Chambre d'Agriculture en date du 14/11/2022 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la société Enedis en date du 22/11/2022 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération en date du 16/01/2023

Vu la demande de permis d'aménager portant sur la création d'un lotissement;

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 courrier de la Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes d'Armor en date du 02 décembre 2021,

Vu le rapport de conformité du système d'assainissement de DINAN-LANVALLAY en date du 02/12/2021 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 la délibération n°2018-648 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 01-10-2018 portant sur le choix de l'opérateur Eaux de Dinan Assainissement comme attributaire de la concession de service public de l'assainissement collectif de DINAN AGGLOMERATION sur le périmètre du bassin de collecte de la station d'épuration "Le Marais" de Dinan/Lanvallay validant la mise en œuvre de programme de travaux élaborés dans le cadre de performances garanties en matières de lutte contre les eaux parasites et réduction des eaux claires en stations d'épuration, ainsi que les performances garanties en matière d'optimisation du fonctionnement des postes de relèvement, et de limitation des débits rejetés au milieu naturel;

Vu la délibération n°2021 - 114 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération en date du 29 11 2021 portant sur le renforcement du service Eau et Assainissement afin de répondre aux enjeux politiques, réglementaires et environnementaux sur le thème de l'assainissement sur le territoire de Dinan Agglomération.

Considérant qu'il résulte du rapport de conformité précité une forte sensibilité du réseau public d'assainissement collectif liée à une surcharge hydraulique engendrant des surverses dans le milieu naturel.

Considérant toutefois que l'autorité gestionnaire des réseaux publics d'assainissement a validé un programme de travaux d'étanchéité sur l'ensemble du réseau des eaux usées,

Considérant aussi qu'en conséquence l'autorité gestionnaire est en mesure de prévoir la réalisation de travaux permettant le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la DERU,

Considérant que les travaux suivants sont engagés :

Bassin versants	Nature des travaux	Exécutés par	Délais de réalisation
Trélivan - bourg - bassin versant GASSAY	Trélivan gainage sur 520 ml - Peuvrie et Gassay	Dinan Agglomération	Oct. 2021
	Etude diagnostic du réseau	Dinan Agglomération	2022
Station d'épuration	Adaptation du volume en entrée de station – Changement des consignes d'exploitation Débits de référence admis en entrée de la STEP par temps de pluie sont de 17 000 m3/j et 850 m3/h Le volume admis en entrée de station est passé de 850 m3/h pendant 2 h à 850 m3/h pendant 4h afin de limiter les déversements au milieu récepteur, sans impacter les performances épuratoires de la filière de traitement.	Dinan Agglomération et Eaux de Dinan	2021
Bassin de collecte gravitaire Dinan	Diagnostic permanent avec 12 sondes positionnées sur le réseau de collecte	Eaux de Dinan	2021
	ITV sur 11 km + tests fumée + contrôles des boîtes de branchement - Secteur Fontaine des Eaux - Grandes Vallées - BNP	Eaux de Dinan	2022

	Secteur BNP - Locmaria - Travaux en tranchée 12 500 € HT et gainage 330 ml - 40 300 € HT	Dinan Agglomération	févr-22
	Bassin de Préval - Bassin sensible aux eaux de pluie - Zone d'activité avec bâtiments importants et grande surface active - Campagne de contrôles	Dinan Agglomération	2022 - 2023
	Bas Bourgneuf - Travaux de gainage + remplacement des boites - 250 000 € HT (1 400 ml)	Dinan Agglomération	2022
	Bassin PR Léhon - ITV sur 7,3 km (23 000 € HT) + tests fumée	Dinan Agglomération	2022
Bobital /Le Hinglé / Brusvilly - bassin versant Le Val	Bobital gainage sur 175mL - 17 800 € HT Le Hinglé gainage sur 200mL - 17 850 € HT	Dinan Agglomération	2021
	Pose d'une sonde complémentaire - Arrivée antenne Brusvilly en amont du poste du Val.	Eaux de Dinan	2022
	ITV de Brusvilly vers le PR Val sur 2 210 ml + tests fumée sur secteur d'habitat	Dinan Agglomération	2022
	Etude diagnostic et travaux sur les bassins versants des postes du Gué Parfond, Vaucouleur et le Val – 50 000 € HT	Dinan Agglomération	2023-2024
Lanvallay - Bassin versant du Gué Parfond	Travaux de gainage et reprises ponctuelles	Eaux de Dinan	2020-2021
	Etude diagnostic et travaux sur les bassins versants des postes du Gué Parfond, Vaucouleur et le Val – 50 000 € HT	Dinan Agglomération	2023-2024

Considérant que le permis d'aménager peut être accordé si l'autorité compétente est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux doivent être exécutés conformément à l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme;

Considérant que le service Eaux et Assainissement **émet un avis favorable** au projet, d'aménagement de 16 lots à bâtir, dont 1 lot de 2 logements, sous la condition suivante : les futures constructions concernées par l'assiette du projet ne pourront se raccorder au réseau eaux usées qu'à compter du 01/01/2024. De ce fait les permis de construire relatif à ces futures constructions ne pourront être accordés en ce qui concerne l'assainissement qu'à compter de cette même date

Considérant que les dispositions de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme prévoient que "Lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, ou à déclaration en application de la section I du chapitre IV du titre 1er du code de l'environnement (IOTA), le permis ne peut-être mis en oeuvre :

1. Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L.181-1 du même code
2. Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre II de l'article L.214-3 du même code."

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Ce lotissement est à **usage d'habitation**.

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de **3300 m²**, répartie par lot selon le document annexé à la demande.

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées à la demande. **Le nombre maximum de lots est de 17.**

Le lotissement prend le nom de : "**La Roche Neuvou**".

Article 3 : Les divers réseaux devront être enterrés sur le domaine privé.

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par :

- La société ENEDIS,
- Le Bureau d'Etudes - Dinan Agglomération,
- Le SDIS Côtes d'Armor,

dans leurs avis dont copies ci-annexées.

La puissance électrique de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 111 KVA en triphasé. Si le bénéficiaire demandait une puissance de raccordement supérieure de celle retenue par Enedis, une contribution financière pourrait lui être demandée.

Le projet d'aménagement devra faire l'objet d'une déclaration au titre des articles L.214.1 et suivants et R.214-1 et suivant du code de l'environnement et de la nomenclature IOTA.

En application de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, le permis ne pourra être mis en œuvre avant la décision d'acceptation de la déclaration pour les installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) au titre du code de l'environnement.

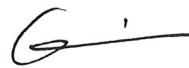
Article 4 : En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, les travaux dont le programme est annexé à la demande devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification et passé ce délai, ne pas être interrompus pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans les documents annexés à la demande. Conformément à l'article L.442-14 du Code de l'Urbanisme les règles d'urbanisme seront maintenues pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement.

Pour procéder à la vente des lots, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme. Des permis de construire pourront être délivrés s'ils respectent les dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme.

LANVALLAY, le 24 JAN. 2023
Le Maire,

Et par délégation
Adjointe déléguée à l'urbanisme
Haude LECOINTRE



Nota Bene : L'attention du pétitionnaire est attirée par le fait qu'une ligne électrique, soit surplombe en aérien la parcelle, soit la traverse en souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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.