REPUBLIQUE FRANCAISE

LA VILLE· ES· NONAIS

DOSSIER : N° PA 035 358 26 00001
Déposé le : **23/07/2026**
Dépôt affiché le : **27/07/2026**
Demandeur : **SA Polimmo Promotion Aménagement Représentée par Monsieur DECOFOUR Clément**
Nature des travaux : **Lotissement 20 lots et un macro-lot pour du logement conventionné**
Sur un terrain sis à : **41 Rue Jacques Cartier à La Ville ès Nonais (35430)**
Référence(s) cadastrale(s) : **AB 559, AB 565, ZB 237, ZB 238, ZB 239, ZB 240**

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de La Ville ès Nonais

Le Maire de la Commune de La Ville ès Nonais

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23/07/2026 par Polimmo Promotion Aménagement,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 février 2014 et révisé le 18 mars 2025,
Vu l'arrêté municipal n°2026-08 du 31 mars 2026 donnant délégation de signature à Monsieur Patrice LE MEUR, 2ème adjoint,
Vu l'avis de la Direction de la collecte et du traitement des déchets en date du 07/08/2026 annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine en date du 14/08/2026 annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de ENEDIS en date du 31/07/2026 annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de Véolia en date du 06/08/2026 annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1.

L'autorisation de lotir en vue de créer 21 lots à bâtir d'une superficie de 8 312 m² est **ACCORDE** suivant le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2.

Ce lotissement est destiné à la construction de logements individuels, d'un collectif ou intermédiaire en locatifs aidés et d'une surface commerciale sur le lot A. ...

Article 3.

Le nombre maximum de lots autorisés est de 21 lot. La surface de plancher maximale constructible est de 4600 m².
La répartition de cette surface entre les différents lots est reportée en section 2 – paragraphe 2-10 du règlement du lotissement.

Article 4.

Le lotissement prend le nom de lotissement «Quartier Roty».

Article 5.

COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS
La collecte des déchets pourra être réalisée en point d'apport volontaire (PAV) via de colonnes installées en 1 point, à savoir :

- 1 PAV situé au niveau de la rue Jacques Cartier, équipé de 2 colonnes : une pour la gestion des ordures ménagères, une pour la gestion des emballages ménagers recyclables.

L'installation du PAV en limite de propriété et au droit de l'espace public doit être clos afin d'éviter les apports et dépôts des usagers extérieurs.
Le PAV doit rester accessible aux véhicules de collecte, la hauteur du claustra ou autres équipements ne doit pas excéder 1.20 m.
La distance entre la plateforme piétonnière de la colonne et le claustra ou tous autres équipements doit être à minima de 40 cm.
Le point étant prévu à la sortie d'un virage, une zone de collecte en dehors de la voirie devrait être envisagée.
Pour rappel, la réalisation de ce PAV sera prise en charge par le promoteur, génie civil et équipements, ainsi que le nettoiement des abords.
Cette mise en œuvre devra prendre en compte les contraintes techniques d'installation de colonnes pour la collecte des déchets préconisées par Saint-Malo Agglomération. Document disponible auprès du service collecte de Saint-Malo Agglomération.
Concernant le commerce, selon le type et la production de déchets, il sera nécessaire de prévoir un local destiné au stockage, à minima, d'un bac de 660 L pour la collecte des cartons bruns.
Pour information, les dimensions d'un bac de 660 L sont les suivantes :

- L 1400 mm X l 800 mm x H 1180 mm.

Une gestion des biodéchets devra être prévue.

Article 6.

DEFENSE INCENDIE
Le pétitionnaire devra respecter l'ensemble des observations préconisées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis du 14/08/2026 annexé au présent arrêté.

Article 7.

ELECTRICITE
Le pétitionnaire respectera les dispositions et prescriptions relatives à la distribution du réseau électrique du terrain, dont photocopie de l'avis susvisé est joint au présent arrêté.
Aucune charge financière n'incombera à la Ville en matière de réseau électrique.

Article 8.

EAU POTABLE
Dans le cadre de la viabilisation du lotissement, une extension sera nécessaire.
Demande à effectuer auprès du Syndicat des Eaux de Beaufort.
Extension du réseau à la charge du pétitionnaire.

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

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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 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 dans la plupart des magasins de matériaux.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :

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

Voie de recours et de retrait :

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision :

- dans le mois qui suit la date de sa notification en saisissant l'auteur de la décision (le Maire) d'un recours gracieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.
- dans les deux mois qui suivent la date de sa notification en introduisant un recours contentieux au tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer l'auteur de la décision du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet re

Le recours des tiers :

- dans le délai d'un mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de la décision peut être contestée par un tiers en saisissant l'auteur de la décision (le Maire) d'un recours gracieux. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours gracieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, la légalité de la décision peut être contestée par un tiers en introduisant un recours contentieux au tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis ainsi que l'auteur de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Le tribunal administratif peut- tre saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr
- 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(s) du permis et de lui (ou leur) 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.

Article 9.

ASSAINISSEMENT – EAUX PLUVIALES

Assurer la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales du futur bâtiment jusqu'au domaine public.

Raccordement du branchement des eaux usées (EU) sur le réseau public de la rue de Dessous le Mur.

Le raccordement sur le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

Pour obtenir cette autorisation, un formulaire de demande doit être renseigné.

Ce formulaire peut être obtenu auprès du service d'assainissement.

Les eaux pluviales de l'opération (voiries et lots) seront évacuées par infiltration au moyen d'ouvrages qui devront être suffisamment dimensionnés, seul des trop-pleins seront acceptés.

Le rejet se fera prioritairement dans le réseau des eaux pluviales ou le fossé, si ils existent.

En cas d'absence de ces derniers, le rejet se fera par écoulement superficiel.

Toutefois en cas d'impossibilité technique, démontrée par une étude de sol, prévoir un stockage de la totalité des eaux pluviales provenant de l'opération avant rejet dans le réseau public.

Prendre contact avec le service d'assainissement pour définir les caractéristiques d'écrêtement des eaux pluviales.

Installer un regard de visite pour chaque canalisation (EU et EP) en limite de domaine public.

Les regards de visite sur le réseau des eaux usées seront en matériaux polymères.

Prévoir une boîte à passage direct pour chaque réseaux (eaux usées et eaux pluviales) distincts à chaque lot.

Les travaux sur les réseaux d'assainissement (publics et privés) seront réalisés suivant les prescriptions techniques de Saint-Malo Agglomération.

Les essais de réception des réseaux d'assainissement comprenant les tests de compactage, le passage télévisé des réseaux EU et EP (canalisations et branchements des lots et des grilles) et les essais d'étanchéité des équipements EU (boîtes, regards, canalisations) ainsi que le plan de récolement seront réalisés avant la dépose du permis de construire du premier lot.

Avant le début des travaux et la demande de branchement, une étude hydraulique devra être fournie afin de valider la gestion des eaux pluviales de l'opération (possibilités d'infiltration et de stockage des lots et des espaces communs).

Article 10.

Toutes les modifications de voirie, ainsi que sa remise en état, en cas de dégradations constatées à l'achèvement des travaux, seront réalisées obligatoirement par la Mairie à la charge du pétitionnaire (voirie, espace vert, assainissement, éclairage public, mobilier urbain...).

Pour les travaux en limite du domaine public, le pétitionnaire devra, avant le commencement des travaux, obtenir un arrêté d'alignement et de nivellement auprès des services techniques.

Article 11.

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.

La Ville ès Nonais, le 14.10.2026
Pour Le Maire, L'Adjoint Délégué,

Patrice LE MEUR

MAIRIE de la VILLE-ES-NONAIS 35430