



COMMUNE de DREFFEAC

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de DREFFEAC

Le Maire de la Commune de DREFFEAC

VU la demande de permis de construire présentée le 08/12/2023 par Monsieur MAISONNEUVE Matthieu,

VU l'objet de la demande

- pour une habitation ;
- sur un terrain situé Catiho à DREFFEAC (44530) ;
- pour une surface de plancher créée de 88,55 m²;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/11/2007, modifié le 03/03/2023 ;

Vu la révision prescrite en date du 28/06/2018 ;

Vu la non opposition à la déclaration préalable de lotissement N° 044 053 22 F0032 en date du 09/08/2022 pour un lotissement en 1 lot ;

Vu les pièces complémentaires en date du 21/12/2023

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE**.

DREFFEAC, le - 8 JAN. 2024

Le Maire de Drefféac,

Monsieur Philippe JOUNY



Cadre réservé à l'administration	
Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie	: 12/12/2023
Date d'envoi au Préfet	: - 8 JAN. 2024
Date de réception par le demandeur	:
Date d'affichage de la décision	: - 8 JAN. 2024

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme.

Si votre déclaration a été déposée en mairie après le 1^{er} septembre 2022, vous devrez déclarer les taxes d'urbanisme en vous connectant au site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers » dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du Code général des impôts.

Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'État ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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 du permis peut 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 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.

Vous avez un projet sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-Bois : la construction d'une maison, l'extension ou le réaménagement de votre maison... Votre parcelle est desservie par le réseau public d'assainissement collectif, appelé communément « tout à l'égout ». Vous allez donc bénéficier de l'accès au réseau de collecte et au traitement des eaux usées et faire l'économie de l'installation d'un ouvrage d'assainissement non collectif.

SE RACCORDER, UNE OBLIGATION POUR LE PARTICULIER

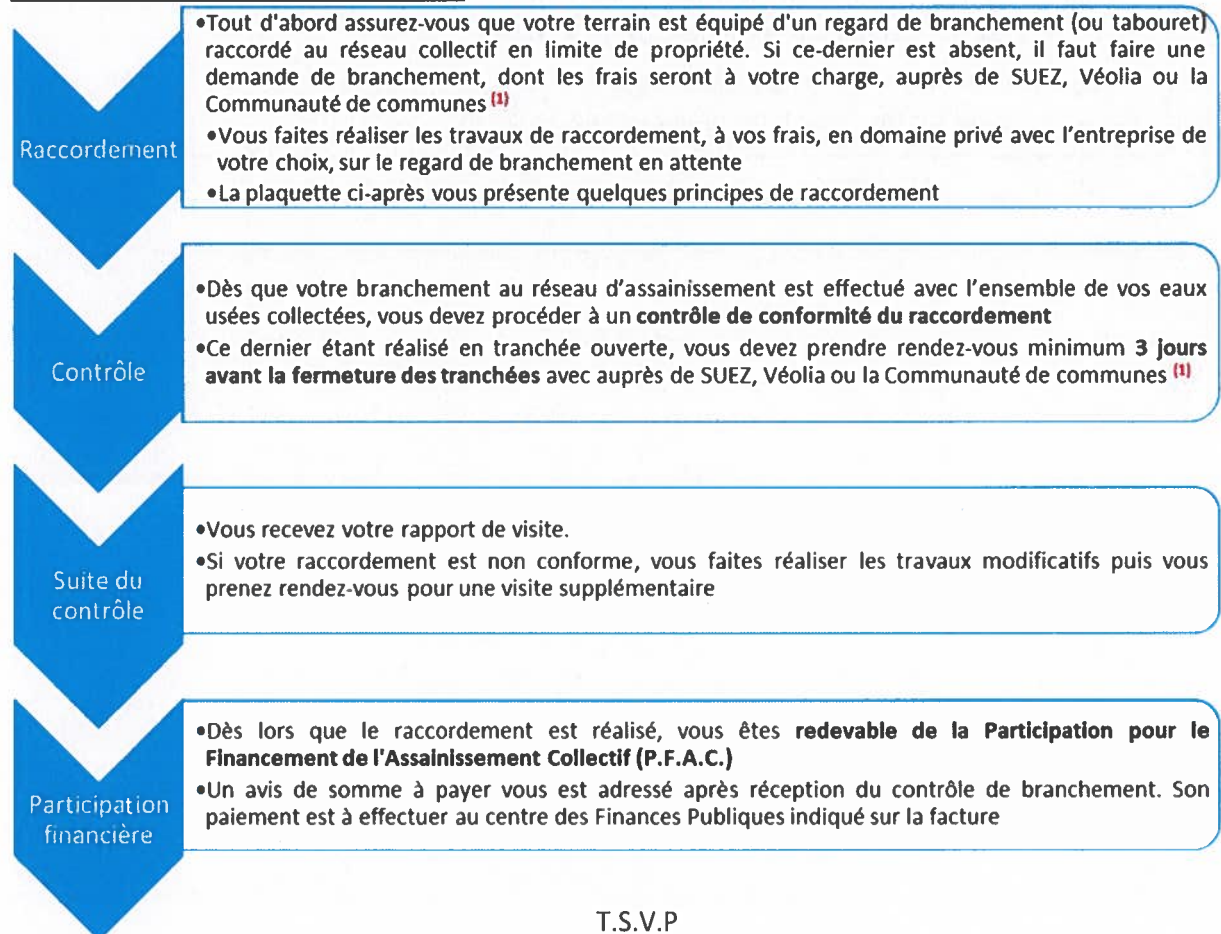
Le Code de la Santé Publique, notamment l'article L1331-1, stipule clairement l'**obligation** de se raccorder au réseau d'assainissement collectif :

- Le réseau de collecte existe déjà : obligation de raccordement au réseau **sans délai**
- Le réseau de collecte est nouveau : obligation de raccordement dans un délai **2 ans suivant la mise en service du réseau**, sauf dérogation (accordée par la collectivité et instaurée en fonction de l'ancienneté et de la conformité de l'assainissement individuel).



Le non raccordement constitue une infraction au code de la santé publique. Ainsi, la collectivité peut réaliser les travaux d'office à vos frais.

QUE FAIRE POUR VOUS RACCORDER ?



T.S.V.P



QU'EST-CE QUE LA P.F.A.C. ?

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) est une redevance qui constitue « un droit d'accès » au réseau public d'assainissement collectif. Elle a été instaurée en application de l'article L.1331.7 du Code de la Santé Publique et par délibération prise par le conseil communautaire. Son montant est révisable annuellement.

A RETENIR SUR LA P.F.A.C. :

- Elle est indépendante des travaux de branchement d'assainissement sur les parties publique et privée
- Elle ne s'applique qu'une seule fois par projet/construction
- Elle est exigible au tarif en vigueur à la date du raccordement

Contact : service assainissement collectif de la Communauté de communes au 02 40 45 07 94 ou assainissement-collectif@cc-paysdepontchateau.fr

(1) Pour les communes de Crossac, Missillac, Pont-Château et St-Gildas-des-Bois

➤ SUEZ : 0977 408 408

Pour la commune de Ste-Reine-de-Bretagne

➤ VEOLIA : 02 40 45 15 15

Pour les communes de Drefféac, Guenrouët, Sévérac

➤ Communauté de communes : 02 40 45 07 94

Pour la commune de Ste-Anne-sur-Brivet

➤ Syndicat Mixte du Haut Brivet : 02 40 70 47 46

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Les bons gestes du raccordement

Dans la maison...

- ÉQUIPER LES SANITAIRES DE SIPHONS (LAVABO, WC...)
- VÉRIFIER L'ABSENCE DE FUITES (ROBINETS, CHASSE D'EAU...)

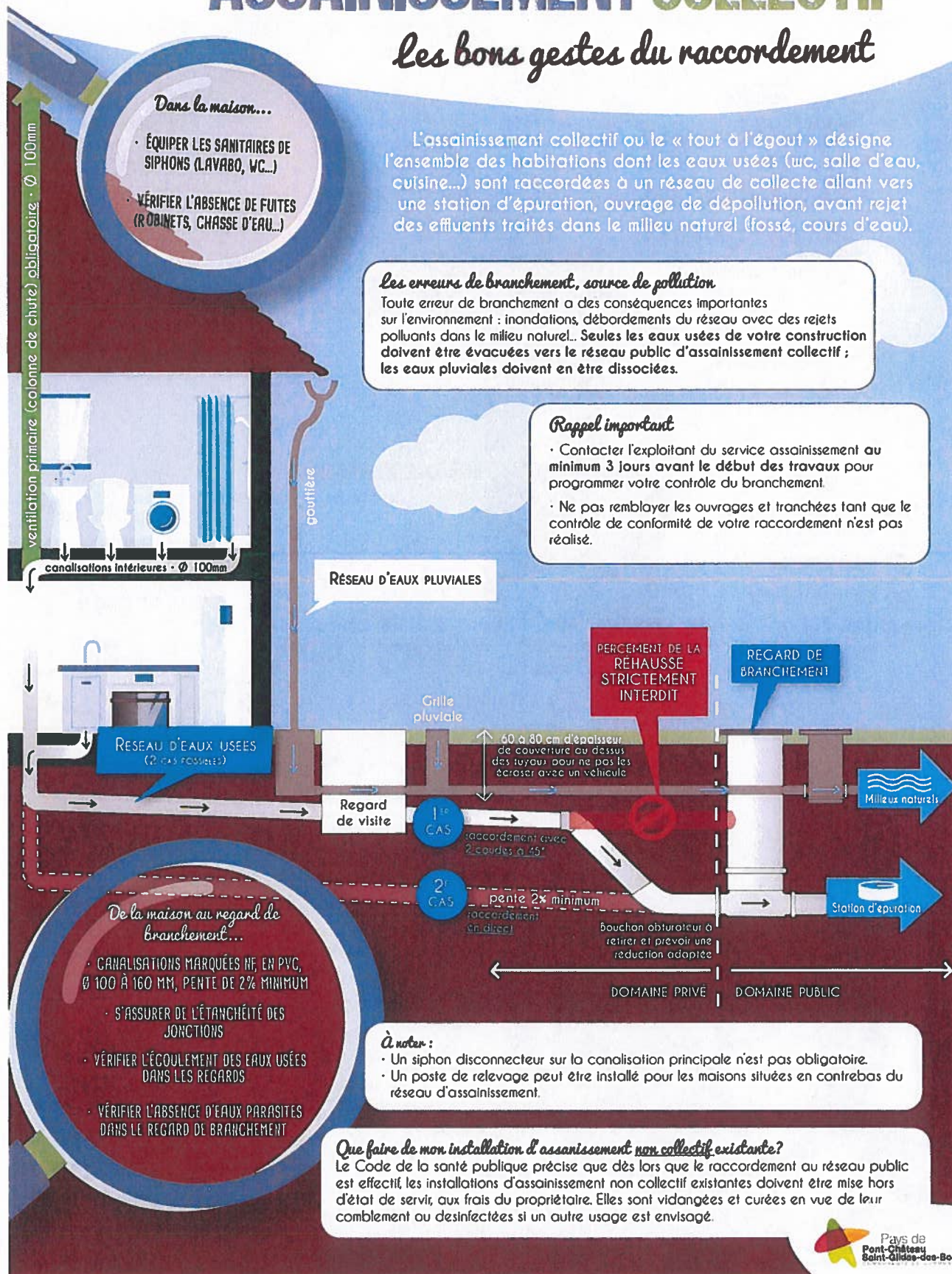
L'assainissement collectif ou le « tout à l'égout » désigne l'ensemble des habitations dont les eaux usées (wc, salle d'eau, cuisine...) sont raccordées à un réseau de collecte allant vers une station d'épuration, ouvrage de dépollution, avant rejet des effluents traités dans le milieu naturel (fossé, cours d'eau).

Les erreurs de branchement, source de pollution

Toute erreur de branchement a des conséquences importantes sur l'environnement : inondations, débordements du réseau avec des rejets polluants dans le milieu naturel... Seules les eaux usées de votre construction doivent être évacuées vers le réseau public d'assainissement collectif ; les eaux pluviales doivent en être dissociées.

Rappel important

- Contacter l'exploitant du service assainissement au minimum 3 jours avant le début des travaux pour programmer votre contrôle du branchement.
- Ne pas remblayer les ouvrages et tranchées tant que le contrôle de conformité de votre raccordement n'est pas réalisé.



De la maison au regard de branchement...

- CANALISATIONS MARQUÉES NF, EN PVC, Ø 100 À 160 MM, PENTE DE 2% MINIMUM
- S'ASSURER DE L'ÉTANCHÉITÉ DES JONCTIONS
- VÉRIFIER L'ÉGOULEMENT DES EAUX USÉES DANS LES REGARDS
- VÉRIFIER L'ABSENCE D'EAUX PARASITES DANS LE REGARD DE BRANCHEMENT

À noter :

- Un siphon disconnecteur sur la canalisation principale n'est pas obligatoire.
- Un poste de relevage peut être installé pour les maisons situées en contrebas du réseau d'assainissement.

Que faire de mon installation d'assainissement non collectif existante?

Le Code de la santé publique précise que dès lors que le raccordement au réseau public est effectif, les installations d'assainissement non collectif existantes doivent être mise hors d'état de servir, aux frais du propriétaire. Elles sont vidangées et curées en vue de leur comblement ou désinfectées si un autre usage est envisagé.

LE TOUT A L'ÉGOUT N'EST PAS UNE POUBELLE...

J'adopte les bons gestes !

Toilettes

✓ EAUX VANNES (CHASSE D'EAU...)

✗ LINGETTES, ROULEAUX DE PAPIER TOILETTE (MÊME BIODÉGRADABLES)

✗ COUCHES ✗ PRÉSÉRSTATIFS

✗ PROTECTIONS HYGIÉNIQUES



Salle de bain

✓ EAUX MÉNAGÈRES (DOUCHE, LAVABO ETC.)

✗ MÉDICAMENTS →

✗ CHEVEUX →

✗ COTONS TIGES →

Garage

✓ EAUX MÉNAGÈRES (LAVE LINGE, SIPHON DE SOL, ÉVIER...)

✗ HUILES DE VIDANGE

✗ SOLVANTS ET PEINTURES

✗ MATIÈRES SOLIDES (BOIS, PLASTIQUE...)



Cuisine

✓ EAUX MÉNAGÈRES (ÉVIER, ETC...)

✗ HUILES VÉGÉTALES

✗ PRODUITS CHIMIQUES



✗ EAUX PUVIALES (CANIVEAU, GRILLE, TOITURE...)

Halte aux lingettes dans les WC !

JETER DES LINGETTES OU AUTRES DÉCHETS SOLIDES DANS LES TOILETTES :

- Bouche vos propres toilettes
- Perturbe fortement le système d'assainissement en bouchant et détériorant les installations collectives.
- Occasionne des pannes qui ont pour conséquences des débordements chez les riverains et vers le milieu naturel.



Le fait que les emballages de certaines marques indiquent les mentions « biodégradables » ou « peuvent être jetés à l'égout » n'empêche pas les dégâts causés par leur présence dans les réseaux d'assainissement.

Merci de collaborer à la protection de notre environnement