

COMMUNE de
LA CHAPELLE DES
FOUGERETZ

Arrêté 2024 n°⁹
PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 22/12/2023

Demande affichée le: 28/12/2023

N° PC 35059 23 M0080

Par :	SCI TC
Demeurant à :	5 b allée Beethoven 35000 RENNES
Représenté par :	Monsieur LEGUENIC Thierry Madame ABGRALL Cindy
Pour :	construction d'une maison individuelle avec clôtures
Sur un terrain sis à :	Lot 86 - Lotissement les Coteaux de la Viennais Sud

Surface de plancher :	128 m ²
Nb de logements :	1
Nb de bâtiments :	1
Destination :	Habitation

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et R 421-1,
Vu le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** approuvé par délibération du Conseil de Rennes Métropole du 19/12/2019, dernière modification (N°1) le 15/12/2022, dernière mise à jour (N°6) le 06/04/2023, dernière modification simplifiée (N°2) le 18/11/2021,
Vu l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme et la délibération du Conseil de Rennes Métropole en date du 07/03/2019 instituant un Projet Urbain Partenarial, et exonérant du champ d'application de la Taxe d'aménagement pour la part intercommunale pendant 10 ans le secteur « **Pont Romain, Hardy, Viennais** »
Vu l'arrêté municipal du 20/04/2022 autorisant la SNC SUD CHAPELLE à créer un lotissement de 140 lots, dénommé « **Lotissement VIENNAIS SUD** »
Vu la délibération du Conseil Municipal du 03/12/2007, soumettant l'édification des clôtures à autorisation d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,

..... ARRETE

ARTICLE 1 :

Le Permis de Construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande, selon les prescriptions suivantes :

- Conformément au règlement littéral du PLUi de Rennes Métropole les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres devront être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des matériaux constitutifs.
- Conformément au règlement littéral du PLUi de Rennes Métropole les clôtures situées en limite séparative disposeront d'un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune ponctuellement au ras du sol

ARTICLE 2 :

Le non-respect des prescriptions susvisées pourrait, après constat, être puni dans les conditions prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

Transmis en Préfecture le : 19/01/2024
--

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, Le 10/01/24

Pour Le Maire,
L'Adjointe à l'aménagement durable du territoire,


Natacha BLANC

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux, par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

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.

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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : Le permis n'est définitif 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) bénéficiaire(s) 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 bénéficiaire du permis et 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

