

Arrete 2024 - 212
Affiche le 23/07/2024

**COMMUNE de
LA CHAPELLE DES
FOUGERETZ**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : **20/06/2024**
Demande affichée le: **21/06/2024**

N° PC 35059 24 M0049

Par :	Monsieur GUIGONIS Yvan Madame GUIGONIS Cindy
Demeurant à :	16 rue Berthe Morisot 35000 RENNES
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec clôtures
Sur un terrain sis à :	Lot 38 les Coteaux de la Viennois

Surface de plancher :	133 m²
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°3) le 21/03/2024,
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, Viennois** »
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 Métropolitain du 21/12/2023, 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 la prescription suivante :

- 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.

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 : 23/07/2024
--

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ, Le 19/07/2024

Christèle GASTÉ
Maire
CHAPELLE-DES-FOUGERETZ



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.