

COMMUNE DE BAULON
ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier : PC 035016 21 W0014 Déposé le : 07/09/2021 Affiché le : 07/09/2021 Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle Adresse des travaux : La Billais 35580 BAULON	Demandeur : Monsieur Gregory JALADE 24 Allée des asturies 35200 RENNES Demandeur(s) co-titulaire(s) : Madame Sandrine MENECA
Destination – Surface de plancher créée : Habitation – Logement : 149,84 m ²	

ARRETE
accordant un Permis de construire
au nom de la commune de Baulon

Le maire,

- Vu** la demande de permis de construire sus-visée ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2020 ;
- Vu** la Déclaration préalable n° 035 016 19W0029 accordée le 19/08/2019 ;
- Vu** le règlement y afférent et notamment celui de la zone Nh ;
- Vu** les pièces complémentaires reçues le 20/10/2021 et le 21/10/2021 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Départementale du Pays des Vallons-de-Vilaine en date du 04/10/2021 annexé au présent arrêté ;
- Vu** le titre d'occupation valant permission de voirie de l'Agence Départementale du Pays des Vallons-de-Vilaine en date du 08/11/2021 ;
- Vu** l'avis d'ENEDIS en date du 17/09/2021, annexé au présent arrêté ;
- Vu** l'avis du SDE 35 en date du 22/09/2021, annexé au présent arrêté ;
- Vu** l'avis de la SAUR en date du 09/09/2021, annexé au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le Permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La construction (nu de la façade) sera implantée strictement en limite de propriété Sud, sans débord de toit sur les propriétés voisines.

Les eaux pluviales ne seront pas déversées sur les fonds voisins.

Les plantations supprimées devront être automatiquement remplacées.

Ce dossier a été instruit sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé.

Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrête 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.

Article 3 :

Le projet est éventuellement sujet au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

À Baulon

Le 19 NOV. 2021

Le Maire,

Christophe VERON



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 À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.