

COMMUNE DE BAULON
ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Dossier : PA 035016 22 W0001 Déposé le : 08/06/2022 Affiché le : 08/06/2022 <u>Nature des travaux</u> : Lotissement de 11 lots <u>Adresse des travaux</u> : rue de la Motte 35580 BAULON	<u>Demandeur</u> : SNC BAULON - LES PEUPLIERS représentée par Monsieur CHAUVET Vincent 20 Avenue Henri Fréville 35000 RENNES <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> :
Destination – Surface de plancher créée : 0 m ²	

ARRETE
accordant un Permis d'aménager
au nom de la commune de Baulon

Le maire,

Vu la demande de permis d'aménager sus-visée ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2020 ;
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone 1AUE ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 28/07/2022 et le 31/08/2022 ;
Vu l'avis du SMICTOM en date du 21/07/2022 annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable avec prescription de l'Agence Départementale du Pays des Vallons-de-Vilaine en date du 11/07/2022 ;
Vu l'avis du SDIS en date du 22/06/2022 annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis Syndicat Intercommunal des Eaux de la forêt de Paimpont en date du 19/07/2022, annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis de la SAUR en date du 19/09/2022, annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 27/06/2022, annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis du SDE 35 en date du 20/07/2022, annexé au présent arrêté ;
Vu l'article L332-15 du code de l'urbanisme qui précise qu'une autorisation, après accord du demandeur, peut prévoir un raccordement au réseau électrique empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas 100 mètres et que le réseau correspondant, dimensionné pour correspondre exclusivement aux besoins du projet ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures ;
Considérant que le raccordement du projet d'aménagement nécessite une extension, sous le domaine public, de 90 mètres du réseau électrique ;
Considérant l'accord des demandeurs en date du 20/09/2022 qui s'engagent à prendre en charge le raccordement au réseau électrique ;

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

La prescription de l'Agence Départementale du Pays des Vallons-de-Vilaine doit être respectée.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 11.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 2200 m².

Les travaux d'équipements et de viabilité seront exécutés en accord et dans le respect des directives des services techniques et services concessionnaires intéressés que le lotisseur devra solliciter. Les frais de branchement et de raccordement aux différents réseaux seront à la charge du lotisseur.

En application de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur n'est pas autorisé à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux de lotissement.

En application de l'article L.462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis devra être adressée à la mairie.

En application de l'article R.442-18 a) du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement ne pourra être délivré qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

Le projet devra respecter l'arrêté préfectoral du 15 mars 2012 portant approbation de l'instruction relative à la gestion de la Défense extérieure contre l'incendie ;

Article 3 :

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

A Baulon

Le 10 OCT. 2022

par Mairie
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 démarrer 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'enselement, 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'Etat, 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.

