

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de GUILER SUR GOYEN

dossier n° PC 29070 25 00001

date de dépôt : 20/02/2025

demandeur : Madame Loriane LE BARS et Monsieur Coé GOUALARD

pour : Construction d'une maison individuelle

adresse terrain : 5 IMPASSE PARK AR STEIR 29710
GUILER-SUR-GOYEN

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la commune de GUILER SUR GOYEN

Le maire de GUILER SUR GOYEN,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 20/02/2025 par Madame Loriane LE BARS et Monsieur Coé GOUALARD demeurant 16 RUE DES LAVANDIERES 29180 GUENGAT ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 5 IMPASSE PARK AR STEIR, dont les références cadastrales sont ZC332, ZC347, d'une contenance de 1 096,00 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 145,00 m² ;
- pour une puissance électrique de raccordement de 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé) ;

Vu le courrier portant demande de pièces complémentaires en date du 07/03/2025, présenté par Lettre Recommandée électronique avec Accusé de Réception le 07/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires et substitutives déposées le 10/03/2025 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée les 20/05/2005 et 27/09/2005 et l'annulation partielle prononcée par jugement du Tribunal Administratif de Rennes le 25/03/2010, et notamment les dispositions afférentes à la zone où les constructions sont autorisées, et la zone où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation (...) des constructions existantes (...);

Vu l'avis du Service Public de l'Assainissement Non Collectif, en date du 10/03/2025, annexé au présent arrêté ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie de 1 096,00 m², situé 5 IMPASSE PARK AR STEIR, dont la référence cadastrale est ZC332, ZC347, en la Construction d'une maison individuelle (voir PCMI 4) présentant une surface de plancher créée de 145,00 m² ;

Considérant que le projet est strictement implanté dans la zone où les constructions sont autorisées ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 3.

ARTICLE 2

Les eaux pluviales des toitures et des surfaces imperméabilisées seront récupérées et dirigées vers un dispositif d'infiltration à la parcelle suffisamment dimensionné.

ARTICLE 3

La construction sera implantée en limite séparative Nord sans débord de toiture ni d'égout sur la propriété voisine.

GUILER SUR GOYEN, le

23/04/2025

Le Maire,

Jacques CARIOU



N.B. : Pour l'application des dispositions prévues par l'article R.424-5 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que la date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie est le 23/04/2025

N.B. : Pour l'application des dispositions prévues par l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que la date de transmission du présent arrêté au préfet ou à son délégué (contrôle de légalité), dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, est le

N.B. : L'attention du bénéficiaire de la présente autorisation est attirée sur le fait que la réalisation du projet donne lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (TA) et de la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP) dont les montants lui seront notifiés ultérieurement par les services du Trésor Public.

N.B. : La Déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera déposée à l'achèvement de la totalité des travaux et aménagements prévus, autorisés et prescrits par la présente autorisation. Elle sera complétée des pièces suivantes :

- l'attestation du respect des exigences de performance énergétiques et environnementales (L.122-7 du code de la construction et de l'habitation et R.431-16 j) du code de l'urbanisme)

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

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 (Tribunal Administratif de RENNES - 3, contour de la Motte - 35044 RENNES CEDEX) d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-17 à 20 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Prorogation de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-21 à 23 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme 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 du Code de l'Urbanisme, 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 :

- 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.

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.