LOUVIGNÉ DE BAIS

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
AU NOM DE LA COMMUNE DE LOUVIGNÉ-DE-BAIS

DOSSIER N° PC 035 161 23 V0008		
Date de dépôt :	03/03/2023	**DEMANDEUR**
Pour :	Installation d'ombrières dotées de panneaux photovoltaïques sur des aires de stationnement.	SAS La Française des Plastiques représentée par Monsieur PIGEON Thierry 63 route de Vitré 35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS
Auteur du projet :	Monsieur Olivier NOELL	
Adresse terrain :	63 ROUTE DE VITRÉ 35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS	
Terrains cadastrés :	B1435, ZH43	
Nombre de logements créés :	0	
Surface de plancher :	existante : m² créée : 0 m² démolie : 0 m²	

Le Maire de LOUVIGNÉ-DE-BAIS,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 152-5 selon lequel « *L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser : […] L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.* » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/12/2013, la modification simplifiée n°1 approuvée le 27/02/2018 et la modification simplifiée n°2 approuvée le 29/06/2021 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 03/03/2023 par la SAS La Française des Plastiques représentée par Monsieur PIGEON Thierry - demeurant 63 route de Vitré 35680 LOUVIGNÉ-DE-BAIS ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Eau des Portes de Bretagne en date du 10/03/2023 ;

Vu l'avis favorable de Enedis en date du 13/03/2023 ;

Vu l'avis défavorable de la SAUR CPO VANNES U en date du 17/03/2023 ;

Vu l'avis favorable du Service Eau Assainissement de Vitré Communauté en date du 21/03/2023 ;

Considérant que l'article L. 152-5 4° du Code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente de délivrer un permis de construire venant déroger à certaines règles du plan local d'urbanisme applicable, notamment celles relatives à l'implantation, afin d'autoriser l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement ;

Considérant qu'une partie de la parcelle B1435 assiette du projet est située dans le périmètre des marges de recul relatives à la route départementale RD777 prévues par le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de Louvigné-de-Bais ; que, dans ces marges de recul de 25 mètres aucune installation ni construction ne peuvent en principe y être édifiées ;

Considérant que le projet porte sur l'installation d'ombrières dotées de panneaux photovoltaïques sur des aires de stationnement ; qu'une partie de ces ombrières se situe dans la marge de recul de 25 mètres ;

Considérant que ; par suite ; l'objet de la présente demande de permis de construire répond aux critères de la dérogation prévue par l'article L. 152-5 susvisé, permettant ainsi l'implantation des ombrières dotées de panneaux photovoltaïques dans les marges de recul ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
07/03/2023

Fait à LOUVIGNÉ-DE-BAIS, le 23/03/2023,

Pour le Maire,
1er Adjoint délégué
Joseph JEUNAND

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent 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'État. 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). La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, 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.

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : 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 bénéficiaire. 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.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas 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.

Affichage, délais et voies de recours : Le (ou les) bénéficiaire du permis 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). Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir 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 : L'autorisation n'est définitive 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 bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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.

Dommages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.