Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GONDRAN

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de présents : 09
Nombre de votants : 11

L'an deux mille vingt-six, le 27 février à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-GONDRAN dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans le respect des règles sanitaires en vigueur, sous la Présidence de M. Yannick LARIVIERE-GILLET, Maire de SAINT GONDRAN, en suite de convocations en date du 23 février 2026 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie le même jour.

Présents : Mmes – M.

Yannick LARIVIÈRE-GILLET		Alexandrine PANNARD-LAUNAY
Laurent GUILLEMOIS	Jean-Michel MOLINIER	Stéphane MESLIF
Christophe HELBERT	Muriel CHÉNEDÉ	
Myriam HAMON	Nadège COULANGE	

Étaient Absents Excusés : M. Serge BUSVELLE et Mme Laëtitia MASSON.
Était Absent : Néant.
Procurations (2) : M. Serge BUSVELLE a donné pouvoir à M. Laurent GUILLEMOIS et Mme Laëtitia MASSON a donné pouvoir à M. Christophe HELBERT.

Autre personne présente : Mme Christine DELABROSSE, secrétaire générale de mairie, auxiliaire du secrétaire de séance.

Objet : Réserve foncière communale « Rue de la touche Mulon » Parcelles Section N° A1076, A426, A429 et A1080p – Transfert du Permis d'Aménager N° PA03527623U0001 avec son Modificatif N°1 et conditions de transfert de SNC Foncier Conseil (entité du Groupe Nexity) au profit du SAS TERRAEDIFI
Délibération N°29/2026/36

Rapporteur : M. Yannick LARIVIERE-GILLET

M. le Maire rappelle la délibération en date du 21 octobre 2022 approuvant la cession des parcelles cadastrées Section A N° 1076, 426, 429 et 1080p à la Société FONCIER CONSEIL – Société en Non Collectif, promesse de vente reçue chez Maître LEGRAIN le 08 décembre 2022 pour une superficie d'environ 14 987 M².

Le projet de la Société SNC FONCIER CONSEIL n'ayant pas abouti et les délais passés, Monsieur le Maire fait part de la demande de transfert du PA de SNC Foncier Conseil à la SAS TERRAEDIFI, le prix de 140 000.00 € net vendeur, demande ayant été actée et validée en Commission communale « Urbanisme-Travaux ».

Monsieur le Maire que le dossier de transfert du Permis d'Aménager référencé sous le N° PA 035 276 23U0001 T02 à la SAS TERRAEDIFI représenté par M. GARANCHER Sébastien « 6, Rue de la Rigourdière 35510 CESSON SEVIGNE, a été déposée en mairie le 12 janvier 2026 et accordé le 28 janvier 2026.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Par conséquent, Monsieur le Maire propose d'acter par une promesse de vente dans un premier temps, la cession de cette réserve foncière à la SAS TERRAEDIFI au prix de 140 000.00 € net vendeur (il s'agit d'une opération patrimoniale et non commerciale) dont le versement des fonds se fera par l'acquéreur. Monsieur le Maire rappelle que les travaux de viabilisation seront supportés par l'acquéreur en vue de sa commercialisation. Une vente finalisera l'affaire. Monsieur le Maire précise que la délibération portant sur la rétrocession des espaces communs du lotissement en date du 21 juillet 2023 sera à reprendre. L'acquéreur aura à sa charge tous les frais liés au transfert du PA, de géomètre et de Notaire. Le Notaire désigné chargé de la rédaction des actes reste Maître Sébastien LEGRAIN 35190 TINTENIAC. L'Acquéreur, la SAS TERRAEDIFI, devra s'obliger préalablement ou au plus tard le jour de l'acquisition à rembourser tous les frais liés à ce transfert à SNC FONCIER CONSEIL, charge au Notaire de la vérifier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 11 voix POUR dont 2 procurations, 0 ABSTENTION et 0 CONTRE :

- **APPROUVE** la proposition et précisions de M. le Maire telles que détaillées ci-dessus.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces en lien avec la présente délibération.

Publié le 02 mars 2026
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Yannick LARIVIERE-GILLET

Le registre dûment signé,
Le Maire,
Yannick LARIVIERE-GILLET.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

COMMUNE DE SAINT-GONDRAN

PERMIS D'AMÉNAGER

ACCORDÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PA 035 276 23 U0001

Déposé le 31/03/2023

PREFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE
03 JUIL. 2023
COURRIER ARRIVÉE

DESTINATAIRE

SNC FONCIER CONSEIL
Madame ROUXEL Delphine

2, rue Ferdinand
35044 RENNES

Demandeur :	SNC FONCIER CONSEIL Madame ROUXEL Delphine 2, rue Ferdinand 35044 RENNES
Terrain situé :	Rue de la Touche Mulon 35630 SAINT-GONDRAN Parcelles : A0426, A0429, A1076, A1080p (14 429 m²)

Objet de la demande : Aménagement d'un lotissement de quatorze lots (maisons individuelles)

Surface de plancher créée par sous-destination : -

Nombre de logement(s) créé(s) : -

Le maire,

Vu la demande de permis d'aménager ci-dessus référencée ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L421-1 et suivants, R420-1 et suivants ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2131-1 et L2131-2 ;
Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L524-1 et suivants relatifs au financement de l'archéologie préventive ;
Vu la loi n° 2010-1658 du 29/12/2010 de finances rectificative pour 2010 instituant la taxe d'aménagement ;
Vu la délibération du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine en date du 10/11/2011, fixant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement à 1,85 % et exonérant certaines catégories de constructions ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/10/2011, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5,00 % ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val d'Ille-Aubigné approuvé le 25/02/2020, mis à jour le 25/06/2020 et le 25/02/2022, modifié le 23/02/2021, le 12/10/2021 et le 14/03/2023 ;
Vu l'avis favorable du SDIS 35 du 19/04/2023, les avis de CEBR du 19/04/2023, d'ENEDIS du 25/04/2023 et du SDE 35 du 22/05/2023, joints à la présente décision ;

ARRÊTE

Article 1

La demande de permis d'aménager susvisée est accordée.

Le nombre maximum de lots est de quatorze (14).

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de trois mille cinq cents mètres carrés (3 500 m²), soit deux cent cinquante mètres carrés (250 m²) par lot (annexe 1 au règlement du lotissement).

Article 2

Le projet ne fait l'objet ni d'une demande de travaux de finition différés, ni d'une demande de vente ou location des lots par anticipation.

Les permis de construire des bâtiments sur les lots pourront être accordés à compter de l'achèvement de la totalité des travaux d'aménagement du lotissement (article R442-18 du code de l'urbanisme).

Article 3

Le présent permis d'aménager ne peut pas être mis en œuvre avant la décision d'acceptation relative à la déclaration effectuée au titre de la loi sur l'eau (article L425-14 du code de l'urbanisme).

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Fait à Saint-Gondran
Le : 23 JUIN 2023

M. Le Maire
Yannick LARIVIERE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

Date d'affichage en mairie ou date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt de la demande : 31 MARS 2023
Décision et dossier transmis en préfecture le : 23 JUIN 2023

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de la décision : Le permis de construire ou d'aménager est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales (article L424-7 du code de l'urbanisme).
Le permis de démolir explicite est exécutoire quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet. Le permis de démolir tacite est exécutoire quinze jours après la date à laquelle il est acquis (article L424-9 et R452-1 du code de l'urbanisme).

Sous réserve de l'article 3, le(s) bénéficiaires(s) du permis peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) – CERFA n°13407 disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (modèle de panneau devant se conformer aux dispositions des articles A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme).

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois suivant la date du permis, la mairie peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le(s) bénéficiaire(s) du permis et de lui (leur) permettre de répondre à ses observations. Passé ce délai de trois mois, le permis ne peut être retiré que sur demande expresse de son (ses) bénéficiaire(s).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :
Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Obligation(s) du (des) bénéficiaire(s) du permis :
Lorsque le projet porte sur des travaux de construction, le(s) bénéficiaire(s) doit (doivent) souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

SAPEURS POMPIERS
Ille & Vilaine

GROUPEMENT PREVISION-OPERATION
SERVICE PREVISION-OPERATION CENTRE
Affaire suivie par l'Adc Marc Depret
☎ - 02 99 59 88 54 / 06 58 35 02 61
Mail : [redacted]
Références - MD/GH/2023-0289
Réf dossier n° PA 035 27 623 U 0001
PJ : /

Mairie de Saint-Gondran

Monsieur le Maire
3 Rue de la Touche Mulon
35630 Saint-Gondran

Rennes, le 19 AVR. 2023

OBJET : AVIS DU SDIS 35 RELATIF AU DOSSIER CITE EN REFERENCE

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine a examiné le dossier suivant :

PROJET : *Création d'un lotissement de 14 lots*

ADRESSE : *Rue de la Touche Mulon*

COMMUNE : *35630 Saint-Gondran*

TRANSMIS LE : *11 avril 2023*

Notre étude portera sur les éléments visant à faciliter l'intervention des Services d'Incendie et de Secours, à savoir, les conditions d'accès des secours et les moyens en eau pour assurer la défense contre l'incendie du projet. L'avis ci-dessous n'est donné qu'en prévision de l'aménagement de 14 lots à usage de bâtiments d'habitation.

Les bâtiments construits ultérieurement dans le cadre du projet pourront faire l'objet de mesures complémentaires lors de l'instruction du permis de construire.

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR, 23 JUIN 2023
LE MAIRE
Yannick LARIVIÈRE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine
2 rue du Moulin de Joué
BP 80127
35701 RENNES Cedex 7
Tel 02 99 87 65 43
Fax 02 99 87 65 44

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

A. REGLEMENTATION APPLICABLE

- ✓ **Arrêté du 31-01-1986** relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie
- ✓ **Arrêté préfectoral du 5 juillet 2018** relatif au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie

B. DESCRIPTION DU PROJET / OBSERVATIONS

Ce projet concerne l'aménagement de 14 lots destinés à recevoir des bâtiments d'habitation de 1ère famille.

1) ACCES

Les besoins en accessibilité attendus sont les conditions garantissant la desserte du projet pour les engins d'incendie et de secours.

L'accès au projet pour les engins d'incendie se fera par la Rue de la Touche Mulon, commune de Saint-Gondran.

Les conditions d'accès présentées dans le dossier sont satisfaisantes afin de faciliter et de garantir l'intervention des services d'incendie et de secours. Les voies en impasse de plus de 60 mètres disposent d'une aire de retournement.

2) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (D.E.C.I.)

Les besoins en eau attendus sont un débit de 60 m³/h pendant 2 heures ou un volume de 120 m³ disponible en tout temps et situé à moins de 200 m de chaque entrée principale des lots et/ou des bâtiments à défendre en utilisant les voies accessibles aux secours (voirie de type « voie-engins » et/ou « chemin dévidoir »).

La D.E.C.I. sera assurée par la création d'un poteau incendie situé au centre du lotissement.

Les moyens en eau prévus pour assurer la défense contre l'incendie présentés dans le dossier sont satisfaisants afin de faciliter et de garantir l'intervention des services d'incendie et de secours.

C. RECOMMANDATIONS

La dénomination de la nouvelle voirie, dès sa réalisation, doit être signalée au Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine (mail : adressage@sdis35.fr).

Il convient de fournir le plan de la zone aménagée (par ordre de préférence sous format PDF, SHP ou DWG) en indiquant :

- les voies, leur dénomination et la numérotati
- le bâti,
- les points d'eau.

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR, 23 JUIN 2026
LE MAIRE
Yannick LARIVIÈRE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

En cas de réalisation d'un nouveau point d'eau d'incendie de type poteau ou bouche, il doit être signalé au Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine (mail : expertises.DECI@sdis35.fr), en fournissant une copie de l'attestation de réception, transmise par l'installateur, contenant son emplacement et ses données hydrauliques. Le SDIS 35 réceptionnera l'hydrant en attribuant un numéro au nouveau PI/BI et en l'ajoutant à la base de données départementale des PEI.

En cas de réalisation d'un nouveau point d'eau d'incendie de type réserve naturelle ou artificielle, contacter le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine (mail : expertises.DECI@sdis35.fr), en vue de la réception du nouvel aménagement.

Les points d'eau devront faire l'objet d'un contrôle et d'un entretien annuel.

Les points d'eau et les voies utilisables par les engins d'incendie doivent répondre aux fiches techniques élaborées par le SDIS 35, annexe du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (arrêté préfectoral du 05/07/2018).

D. AVIS

Suite à l'étude réalisée, le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine émet, en ce qui le concerne, un **AVIS FAVORABLE.**

Il convient de prescrire au pétitionnaire l'ensemble des observations préconisées par le SDIS.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Ille-et-Vilaine se tient à sa disposition pour tout renseignement relatif à ce dossier.

Le Directeur des Opérations

Lieutenant-Colonel Jérôme GUINARD

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR 23 juin 2026
LE MAIRE
Yannick LARIVIÈRE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

Copie à : Chef du CIS Hédé
Groupement Prévision-Opération
CEBR - Mme Madoré Audrey, M. Patrault Cyril

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

EAU DU BASSIN RENNAIS
COLLECTIVITÉ

2, rue de la Mabilais - CS 94488 - 35 044 RENNES Cedex

AVIS SUR AU[illegible]
Aliment[illegible] Potable

ADS	Type	Numéro	date
	PA	23U0001	31/03/23

Réception Collectivité	Date	Reçu par
	11/04/23	Mail
Dossier suivi		C. LE PANT

Commune	Saint Gondran

Adresse	Rue de la Touche Mulon

Type de projet
lotissement de 14 lots "Les Jardins du Placis Glémée"

Extension ou renforcement du réseau d'eau potable pour la desserte du projet
En fonction du besoin, ce projet pourra nécessiter un renforcement de la canalisation existante.

AVIS FAVORABLE avec prescitions ci-après à retranscrire dans l'Arrêté

Viabilisation de l'opération

En fonction du devenir de la voirie, deux modes de travaux de viabilisation sont envisageables et sont présentés dans le tableau ci-après.

Si le demandeur n'a pas de certitude sur la rétrocession des ouvrages, je vous invite à l'orienter vers le scénario qui lui permettra ultérieurement de solliciter une rétrocession sans travaux préalable.

En tout état de cause, j'attire votre attention sur les points suivants :
- Aucune rétrocession ne sera possible si la convention technique n'a pas été signée au préalable et le réseau d'eau potable posé suivant les prescriptions techniques,
- Il est fortement conseillé de respecter les prescriptions techniques de pose du réseau d'eau potable si une demande de rétrocession devait intervenir dans plusieurs années.

Devenir de la voirie et des biens communs	Raccordement au réseau public	Réseaux internes (canalisations principales)	Réalisation des branchements et pose des compteurs	Etape Administrative avec le Délégataire	Etape administrative avec la Collectivité Eau du Bassin Rennais	Constitution d'une association syndicat libre
Non-rétrocédé ou rétrocession ultérieure à la collectivité	Pose d'un branchement avec compteur général à la limite du domaine public et de la propriété privée à la charge de l'aménageur et réalisée par le Délégataire.	Canalisation principale réalisée par l'aménageur. Le respect des prescriptions techniques de la Collectivité est fortement recommandé.	Réalisation des branchements et des regards de comptage par l'aménageur avec respect du Règlement de Service. Les compteurs sont posés par le Délégataire.	Devis branchement avec compteur général Abonnement compteur général Abonnements compteurs des lots	Signature d'une convention technique si rétrocession ultérieure	Obligatoire
Demande de rétrocession immédiate à la collectivité	Raccordement réalisé par le Délégataire à la charge de l'aménageur	Canalisation principale réalisée par l'aménageur avec respect des prescriptions techniques de la Collectivité.	Réalisation des branchements et des regards de comptage par l'aménageur avec respect du Règlement de Service. Les compteurs sont posés par le Délégataire.	Devis de raccordements Abonnements compteurs de lots	Signature d'une convention technique	Non nécessaire

Travaux de raccordement

Je vous précise que, conformément aux dispositions du contrat de délégation du service public de distribution d'eau potable, les travaux de raccordement sur le réseau d'eau potable existant sont à la charge du demandeur, et doivent être réalisés par le Délégataire du service public de l'eau

Délégataire du service public de l'eau potable: SAUR

Emplacement des compteurs abonnés

Chaque compteur sera posé, de préférence, à l'intérieur d'une borne aérienne positionnée en limite de la propriété privée et du domaine public.
Sur dérogation de la Collectivité ou en fonction de son diamètre, le compteur pourra être posé dans un citerneau d'eau potable (regard enterré) positionné en limite du domaine public et de la propriété privée (à 1 mètre maximum dans la propriété privée).
Le compteur devra rester facilement accessible à l'exploitant pour les relevés et les interventions.

Ci-joint un extrait de plan du réseau d'eau potable pour le secteur concerné par le projet.

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR, [illegible] 2023
LE MAIRE
Yannick LARIVIERE-GILLET

MAIRIE DE SAINT GONDRAN (I.-&-V.)

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

EXTRAIT DU PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE



Rennes le 19/04/2023

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOTRE
ARRÊTÉ EN DATE DE CE
JOUR, 23 février 2026
LE MAIRE
Yannick LARIVIÈRE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN
(I.-&-V.)

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

service instructeur
3 r Touche Mulon
35630 SAINT-GONDRAN

Téléphone : 02.99.03.50.63
Courriel : albin.messe@enedis.fr
Interlocuteur : MESSÉ Albin

Objet : **Précisions suite à votre demande d'information pour une autorisation d'urbanisme.**

Rennes, le 25/04/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA03527623U0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	RUE DE LA TOUCHE MULON 35630 SAINT-GONDRAN
Référence cadastrale :	Section A , Parcelle n° 1076-426-429-1080
Nom du demandeur :	ROUXEL DELPHINE

Nous vous précisons que, selon le Cahier des Charges de la Concession du réseau public de distribution d'électricité relatif à cette opération, des travaux de raccordement sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle. Nous avons donc transmis le dossier à l'autorité concédante afin qu'elle puisse vous répondre pour sa part.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Albin MESSÉ
Votre conseiller

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR, 25 AVR. 2023
LE MAIRE
Yannick LARIVIÈRE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme
9, Rue de Rabelais - CS 60314
22003 SAINT-BRIEUC

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AUAC4.1 V.3.0

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

A Thorigné-Fouillard, le 22/05/2023

SDE35
ACTEUR PUBLIC DES ÉNERGIES

Pôle Etudes - Urbanisme
- PRODAULT Virginie
- raccordement@sde35.fr
- 02.30.95.11.77

Commune de SAINT-GONDRAN
Mairie
3, rue de la Touche Mulon
35630 SAINT-GONDRAN

Référence du dossier : PE23-0127

Objet : Demande d'information concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme pour 3 lots ou plus avec extension de réseau

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité le SDE35 sur les conditions de raccordement au réseau public de distribution d'électricité dans le cadre de l'instruction du dossier PA 035276 23 U0001, au bénéfice de SNC FONCIER CONSEIL, représentée par BIDEAU Christophe, portant sur les parcelles référencées 2760000A1076, A0426, A0429, A1080.

Les travaux d'alimentation basse tension à réaliser dans l'assiette de l'opération seront sous maitrise d'ouvrage du SDE35 et **une contribution financière restera à la charge du pétitionnaire.** Son montant sera communiqué après la réalisation des études détaillées auquel le SDE35 participera financièrement à hauteur de 40% du montant HT des travaux.

Afin de réaliser un avant-projet sommaire, le pétitionnaire, ou sa maitrise d'œuvre, devra se rapprocher au plus tôt du SDE35 en transmettant les plans d'aménagement et les besoins électriques du projet dans les meilleurs délais. Le SDE35 engagera les études détaillées **dès réception d'une copie de l'arrêté ou avis de non opposition à l'autorisation d'urbanisme.**

Pour garantir une qualité d'alimentation conforme à la réglementation en vigueur, le raccordement de ce projet nécessitera des travaux de renforcement. Toutefois, ceux-ci seront entièrement pris en charge par le SDE35.

En revanche, la participation au coût du branchement reste à la charge du bénéficiaire et sera à régler directement à Enedis.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR, 23 JUIN 2023
LE MAIRE
Yannick LARIVIÈRE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN

Karl Billy
Responsable du Pôle Programmation, Qualité, Sécurité



APS BT

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR,
LE MAIRE
Yannick LEBOUTEILLER-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

Solution technique:

Travaux à réaliser sous MOA SDE 35:

- Repère A : remplacement de la FC 150 par une RMBT 450
- Entre A - B: Création d'environ 241 m de réseau BTAS 150²

Création du réseau de distribution électrique interne au lotissement pour alimentation des lots avec pose des CCPI,

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

SDE35
ACTEUR PUBLIC DES ÉNERGIES

Compétence éclairage Public
Transféré
PRESCRIPTIONS

Le SDE35 demande à ce que le matériel installé respecte les critères d'éligibilité des certificats d'économie d'énergie (CEE) et de l'arrêté du 27 décembre 2018.

Le SDE35 rappelle que l'ensemble des travaux d'installation de l'éclairage public doit répondre aux normes EN13201 en matière de dimensionnement de l'éclairage, et aux normes NFC 15-100 et NFC 17-200 en matière de protection des biens et des personnes.

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR, 23 JUIN 2023
LE MAIRE
Yannick LARIVIÈRE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

A) Matériels :

Luminaire :

- Luminaire équipé d'une source LED,
- Pré-câblage du luminaire selon le protocole DALI,
- Optique fermé Indice de protection IP≥65,
- Pour les luminaires fonctionnels une efficacité lumineuse ≥ 90 lumens / watt et un indice de pollution lumineuse ULR≤3%,
- Pour les autres luminaires une efficacité lumineuse ≥ 70 lumens / watt et un indice de pollution lumineuse ULR ≤15%,
- Boitier coffret classe 2 en pied de mât équipé des protections pour le luminaire + un parasurtenseur à relier à la terre du mât par sertissage sur câblette de terre,
- Traitement bord sera appliqué systématiquement sur tous les luminaires quel que soit la localisation sur le département Brétilien,
- Traitement front de mer sera appliqué pour tous les luminaires implantés à une distance inférieure ou égale à 500m,
- Respect de la loi du nombre pour la répartition des départs au niveau de l'armoire,
- Raccordement en pieds de mat via

Mât :

- Un bloc câble en pied de mât posé de manière inaccessible lorsque la trappe de visite est ouverte (lutte contre le vol de câble).
- Le pied de mât devra être traité par une couche époxy ou équivalente à l'extérieur et à l'intérieur sur une hauteur de 30 cm.
- Traitement bord sera appliqué systématiquement sur tous les mâts acier et aluminium quel que soit la localisation sur le département Brétilien.
- Traitement front de mer sera appliqué pour tous les mâts acier ou aluminium implanté à une distance inférieure ou égale à 500m.
- Les mâts et crosses doivent comporter un marquage clair et durable indiquant la conformité CE.
- Le nom du fabricant, l'année de production, la référence à la Norme EN 40, le RAL et le nom du produit.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Armoire

- L'armoire sera de type 3 (séparation partie comptage de la partie tableau de commande),
- Tableau de commande relié à la terre, avec accès facilité pour pouvoir contrôler sa valeur,
- Tableau de commande devra avoir une réserve modulaire de 30%,
- Le Tableau de commande sera équipé d'un parafoudre à relier à la terre,
- Chaque départ sera calibré en courbe B en fonction du projet et des installations existantes éventuelles avec une protection différentielle 300mA associée.
- Disjoncteur abonné non différentiel.

Horloge :

- Horloges astronomiques (COMETA AS4), dont l'heure courante est assurée par radio-synchronisation avec mise à l'heure automatique.
- 2 canaux minimum programmable par Bluetooth et système Android ou similaire.

B) Réseau :

- Câble U1000R2V sous fourreaux de couleur rouge et de Ø80mm avec une câblette de cuivre 25mm² en fond de fouille déroulée en parallèle du fourreau, la section des câbles et le calibrage des protections électriques sera réalisé suivant la norme NFC 17-205 avec un minimum de 10mm².

C) Photométrie :

Les photométries doivent respectées la norme EN 13201. Pour rappel la règle est de réaliser les études photométriques en LUMINANCE, et par défaut en LUX.

A défaut d'un classement précis des voiries par les collectivités, les photométries devront respecter à minima :

- ✓ Voirie Principale – Route structurante : Eclairement moyen 15 à 20 LUX - uniformité=0,4.
- ✓ Voirie Secondaire – Distribution/Desserte : Eclairement moyen 10 à 15 LUX - uniformité=0,4.
- ✓ Voirie de Lotissement – Résidentiel : Eclairement moyen 7,5 à 10 LUX- uniformité=0.4.
- ✓ Chemin Piéton : Eclairement moyen 5 à 7,5 LUX (Max).

Le coefficient de maintenance est de 80%

D) Raccordement sur réseau existant :

Le raccordement est sous la responsabilité et à la charge du maitre d'ouvrage de l'opération y compris les adaptations éventuelles des installations existantes après demande écrite au SDE35 suivant la procédure consignation-déconsignation décrite selon le document en annexé I

E) Documents à transmettre :

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE ARRÊTÉ EN DATE DE CE JOUR, 23 avril 2026
LE MAIRE
Yannick LARIVIÈRE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

Avant travaux :

- Plan projet ech.1/200 ou 1/500.
- Etude photométrique au format papier et (surtout) dématérialisé au format pdf et dwg.
- Fiches techniques des matériels projetés au format papier et dématérialisé au format pdf.
- Dossier papier et dématérialisé au format pdf.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Après travaux :

- Rapport de conformité électrique par organisme agréé sans réserve.
- Fiches techniques des matériels posés (RAL, saillie de la crosse, hauteur de feu, puissance...).
- Plan de récolement géo-référencé (axes x, y, z) au format dwg (ou dgn), pdf et si possible au format SIG (fichier ESRI Shape) projeté Lambert en 93 (code EPSG : 2154).

Suivant les résultats des rapports de conformité, le pôle éclairage du SDE35 pourra demander, à la charge de l'aménageur, en cas de constat d'une non-conformité aux règles en la matière, la remise en état des installations avant l'intégration dans le patrimoine transféré par la commune.

Pour toute demande ou information complémentaire :

Coordonnées du Pôle éclairage public :

ep@sde35.fr

Tel : 02-99-23-15-55

VU, POUR ÊTRE ANNEXÉ A NOTRE
ARRÊTÉ EN DATE DE CE
JOUR 23 JUIN 2021
LE MAIRE
Yannick LARIVIERE-GILLET

MAIRIE DE SAINT-GONDRAN (I.-&-V.)

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

COMMUNE DE SAINT-GONDRAN	TRANSFERT D'UN PERMIS D'AMÉNAGER ACCORDÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
DOSSIER N° PA 035 276 23 U0001 T02 Déposé le 12/01/2026	DESTINATAIRE SAS TERRAEDIFI GARANCHER Sébastien 6, rue de la Rigourdière 35510 CESSON-SÉVIGNÉ

PRÉFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE
05 FEV. 2026
COURRIER ARRIVÉE

Demandeur :	SAS TERRAEDIFI – GARANCHER Sébastien 6, rue de la Rigourdière 35510 CESSON-SÉVIGNÉ	**Objet de la demande :** Transfert total du permis d'aménager initial et modificatif
Terrain situé :	Rue de la Touche Mulon 35630 SAINT-GONDRAN Parcelles : A0426, A0429, A1076, A1080p (14 429 m²)	

Le maire,

Vu la demande de transfert d'une autorisation délivrée en cours de validité, ci-dessus référencée ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L421-1 et suivants, R420-1 et suivants ;
Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2131-1 et L2131-2 ;
Vu le code général des impôts et notamment ses articles 235 ter ZG relatif à la taxe d'archéologie préventive et 1635 quater A et suivants relatifs à la taxe d'aménagement ;
Vu la délibération du conseil départemental n° AD_2025_0065 du 27/06/2025, fixant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement à 2,50 % et exonérant certaines catégories de constructions ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 28/10/2011, fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5,00 % ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Val d'Ille-Aubigné approuvé le 25/02/2020, dernière mise à jour le 20/01/2026, dernière modification le 09/12/2025, mise en compatibilité le 14/12/2024, révision prescrite le 10/09/2024 ;
Vu le permis d'aménager initial n° PA 035 276 23 U0001 accordé le 23/06/2023, modifié le 16/10/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

La demande de transfert d'une autorisation délivrée en cours de validité, susvisée, est accordée.

La durée de validité et les autres dispositions du permis d'aménager initial et modificatif susvisé demeurent inchangées.

Article 2

Une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir du parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr.

Fait à Saint-Gondran
Le : 28 JAN. 2026

M. Le Maire
Yannick ARIVIÈRE-COURTOIS

Date d'affichage en mairie ou date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt de la demande : 12 JAN. 2026
Décision et dossier transmis en préfecture le : 28 JAN. 2026

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Caractère exécutoire de la décision : Le permis de construire ou d'aménager est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales (article L424-7 du code de l'urbanisme).
Le permis de démolir explicite est exécutoire quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet. Le permis de démolir tacite est exécutoire quinze jours après la date à laquelle il est acquis (article L424-9 et R452-1 du code de l'urbanisme).

Le(s) bénéficiaires(s) du permis peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) – CERFA n°13407 disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (modèle de panneau devant se conformer aux dispositions des articles A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme).

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé 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 contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois suivant la date du permis, la mairie peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le(s) bénéficiaire(s) du permis et de lui (leur) permettre de répondre à ses observations. Passé ce délai de trois mois, le permis ne peut être retiré que sur demande expresse de son (ses) bénéficiaire(s).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers :
Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

Obligation(s) du (des) bénéficiaire(s) du permis :
Lorsque le projet porte sur des travaux de construction, le(s) bénéficiaire(s) doit (doivent) souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Vu, pour être annexé à mon arrêté du 28 JAN. 2026

COURRIER ARRIVÉE le 12 JAN. 2026 MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

CERFA cerfa N° 16701*02

Demande de Transfert d'une autorisation délivrée en cours de validité

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

ⓘ Depuis le 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

ⓘ Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr *via* le service « Gérer mes biens immobiliers ».

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez transférer tout ou partie d'une autorisation en cours de validité délivré à une autre personne.

Une autorisation est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PA 035276234 0001 T 02
PC, PA ou DP | Dpt | Commune | Année | N° de dossier | N° modif

La présente déclaration a été reçue à la mairie

M. Le Maire
Yannick HARIVIERE-CHELET

Cachet de la mairie

le 12/01/2026

1 Désignation du permis

Autorisation accordée :

☐ Permis de construire ☑ Permis d'aménager ☐ Déclaration préalable

N° autorisation : P A 0 3 5 2 7 6 2 3 U 0 0 0 1 **M/T N° modif** M 0 1

Si vous en disposez, date du dépôt de l'autorisation initiale : 31/03/2023

Date de délivrance de l'autorisation : 23/06/2023

2 Identité du ou des demandeurs[1]

ⓘ **Le demandeur sera le titulaire de l'autorisation transférée et le redevable des taxes d'urbanisme, éventuellement solidairement du précédent demandeur.**

Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième , doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs »

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

P A 0 3 5 2 7 6 2 3 H D 0 0 1 T02

Vu, pour être annexé à mon arrêté du
2 8 JAN. 2026

Récépissé de dépôt d'une demande de transfert d'une autorisation délivrée en cours de validité*

Vous avez déposé une demande de transfert de l'autorisation en cours de validité. Le délai d'instruction de votre dossier est de **deux mois** pour les demandes de transfert d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire d'une maison individuelle.

→ Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un transfert de permis tacite.

COURRIER REÇU
le 1 2 JAN. 2026
MAIRIE DE SAINT-JOUAN 35

⚠ Le transfert de 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 devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

• dans le délai de trois mois après la date de décision de transfert, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de transfert de l'autorisation

n° _____,

délivré le : __ __/__ __/__ __ __ __

déposée à la mairie le : __ __/__ __/__ __ __ __

par : _____,

fera l'objet d'un permis tacite[1] à défaut de réponse de l'administration dans le délai de deux mois (mentionné ci-dessus) après la date de dépôt en mairie ou fera l'objet d'une non-opposition tacite à défaut de réponse de l'administration dans le délai d'un mois (mentionné ci-dessus) après la date de dépôt en mairie.

Cachet de la mairie

Délais et voies de recours

L'autorisation peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.
[1] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

PA0

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date : __/__/____

Commune :

Département : Pays :

Vu, pour être annexé à mon arrêté du 28 JAN. 2026

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination
TERRAEDIFI

Raison sociale

N° SIRET
8 5 2 8 7 1 5 4 0 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)
SAS

Représentant de la personne morale :

Nom
GARANCHER

Prénom
Sebastien

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 6 Voie : Rue de la Rigourdière

Lieu-dit :

Localité : Cesson Sévigne

Code postal : 3 5 5 1 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 2 9 9 0 3 6 4 7 0 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

@

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Nature du transfert

Le transfert de l'autorisation est : ☑ total ☐ partiel

Courte description de la (ou des) partie(s) transférée(s) :
Transfert du PA initial et de son modificatif.

COURRIER REÇU
le 20 JAN. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

PA035276230001 T02

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

5 Accord du (ou des) titulaire(s) de l'autorisation[2]

Titulaire(s) de l'autorisation initiale :

Je soussigné(e), Nom et prénom du titulaire 1

Aymeric POUPEL — SNC FONCIER CONSEIL

Vu, pour être annexé à mon arrêté du 28 JAN. 2026

Je soussigné(e), Nom et prénom du titulaire 3

autorise(nt) le (ou les) demandeur(s) sus mentionné(s) à demander le transfert de l'autorisation n° : P A 0 3 5 2 7 6 2 3 U 0 0 0 1

S.N.C FONCIER CONSEIL
2 rue Ferdinand - CS 44452
35044 RENNES CEDEX
Tél. 02.99.78.59.59 - Fax 02.99.78.59.50
RCS Paris 732 014 984 - NAF 4299 Z
Siret : 732 014 984 00459

À Rennes

Le 09/01/2026

Signature du (ou des) titulaires(s) de l'autorisation initiale

6 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr

La déclaration doit être validée pour être prise en compte.

L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À Cesson-Sévigné

Fait le 12/01/2026

Signature du (des) demandeur(s)

COURRIER REÇU
le 12 JAN. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

[2] L'accord du titulaire initial du permis peut être recueilli sur un document joint au formulaire de demande de transfert, notamment en cas de constitution et de dépôt du dossier par voie électronique.

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

PA035276230000

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

- à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact https://www.cnil.fr/fr/plaintes.

Vu, pour être annexé à mon arrêté du
28 JAN. 2026

COURRIER REÇU le 12 JAN. 2026 MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

* https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

COURRIER REÇU
le 12 JAN. 2026
MAIRIE DE SAINT-GONDRAN 35

CERFA
cerfa
N° 51190#10

P A 0 3 5 2 7 6 2 3 U D 0 0 1 T02

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Vu pour être annexé à mon arrêté du
2 8 JAN. 2026

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :
– **le permis de construire** ;
– **le permis d'aménager** ;
– **le permis de démolir**.
Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :
– être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
– être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
– n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.
Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.
Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr).

→ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.
⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages…) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.
Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de permis de déclaration préalable portant sur des constructions et travaux non soumis à permis de construire** doit être utilisé pour déclarer des constructions ou des travaux non soumis à permis de construire.
Lorsque votre projet concerne des aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ **Qui peut déposer une demande ?**

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :
– vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;

PA0352
Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

– vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
– vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
– vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.
Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
– une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
– une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
– une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
– des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².
Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).
Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.
Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.
Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (http://www.service-public.fr). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.
⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

COURRIER REÇU
le 12 JAN. 2026
MAIRIE DE CHANTEPIE
Vu pour être annexé à mon arrêté du 28 JAN. 2026

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.
⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.
⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

P A 0 3 5 2 7 6 2 3 U D 0 0 1 Toz

d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

Ne peut être annexé à mon arrêté du 28 JAN. 2026

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

– 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;

– 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;

– 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public…), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

Le 12 JAN. 2026

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (http:// www.service-public.fr).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement…) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr)

5 Taxes d'urb

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1er septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1er septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-2 du code du patrimoine (taxe d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation.

Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. A noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1er septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (taxe d'archéologie préventive).

La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1er septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE

vigueur à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).

PA03527623 UD 001 Toz

COURRIER REÇU
le
12 JAN. 2026
MAIRIE DE SAINT-CONDRAN 35

Vu, pour être annexé
à mon arrêté du
28 JAN. 2026

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 035-213502768-20260227-D_29_2026_36-DE