

**ARRETÉ DE NON OPPOSITION
D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
AU NOM DE LA COMMUNE DE VITRE**

DOSSIER N° DP 035360 25 V0410

Date de dépôt :	08/12/2025	DEMANDEUR
Pour :	Abattage de deux arbres sur le terrain.	GREESTONE IMMOBILIER représentée par Monsieur SIROUET Nicolas 74D Rue de Paris Parc Oberthur 35000 Rennes
Adresse terrain :	4 Rue Joseph-Marie Jacquard, Parc d'activités Grande Haie 35500 VITRE	
Terrain cadastré :	BY209, BY211, CC94	
Nombre de logements créés :		
Surface de plancher :	existante : m ² créée : m ² démolie : m ²	

Le Maire de VITRE,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 08/12/2025 par GREESTONE IMMOBILIER représentée par Monsieur SIROUET Nicolas - demeurant 74D Rue de Paris 35000 Rennes ;

Vu l'objet de la demande ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/01/2020, révisé le 18/11/2024, mis à jour les 03/09/2020, 07/09/2021 et 29/04/2022, modifié les 13/12/2021, 18/03/2024, 27/05/2024, 25/06/2024, 18/11/2024 et 28/08/2025;

ARRÊTE

Article 1 : Les travaux cités ci-dessus sont **RÉALISABLES** sous réserve des prescriptions suivantes :

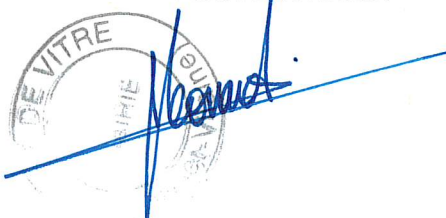
Seront replantés 4 arbres de même essence (2 aubépines et 2 châtaigniers) en densification de la haie existante. L'implantation proposée sera validée par le service Espaces Verts avant travaux.

Dans le cadre de la réalisation du projet, la haie existante et le talus seront protégés et préservés y compris pendant les travaux. Le projet prévoira une distance nécessaire des bâtiments et des terrassements (3m minimum) par rapport à la haie préservée. Les revêtements prévus au pied des arbres seront précisés lors du dépôt de PC. Le plan de plantation des arbres du parking sera validé par le service Espaces Verts avant travaux.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt :
12/12/2025

Fait à VITRE, le **08 JAN. 2026**

Le Maire,
Pierre LÉONARDI



RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Recours : Le délai d'instruction d'un recours gracieux (adressé à l'auteur de la décision) ou d'un recours hiérarchique (formé auprès du Préfet lorsque l'acte relève de sa compétence) à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification (l'absence de réponse au terme d'un délai 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.

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.

Affichage, délais et voies de recours : Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, une déclaration d'ouverture de chantier ((le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <https://www.service-public.fr> ;
- 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, ou sur le site officiel de l'administration française : <https://www.service-public.fr> ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux ;
- affiché sur le terrain une copie du présent courrier pendant toute la durée du chantier.

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.