



Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Décision prononcée par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° DP 035253 23 U0020

Dossier déposé complet le 06/02/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 10/02/2023

Par : Monsieur Pierrick VIEL
Madame Françoise VIEL

Adresse : 5 Rue du calvaire, 35140, SAINT AUBIN DU CORMIER

Sur un terrain situé : 5 Rue du Calvaire, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AC105

Zone du PLU : UA , UP

Pour : Extension d'un carport existant en ossature bois douglas pose verticale identique à l'existant.

Couverture ardoises naturelles d'Espagne identique à l'existant.

Gouttières Zinc naturelle identique à l'existant.

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 0 m²

Nombre de logements créés : 0

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2, L. 421-6, L. 441-1 à L. 444-1 et R. 421-19 à R. 421-22 ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L. 524-1 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 Départemental 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 13/09/2021, fixant le taux de la part communal de la taxe d'aménagement à 5 % ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 8/07/2021 et exécutoire le 22/07/2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13/09/2021 portant modification du droit de préemption urbain ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 21/02/2023 ;

Considérant l'article 4.1.2. du règlement du PLU qui impose une hauteur maximale des annexes de 4 mètres au point le plus haut ;

Considérant que le projet prévoit une hauteur de 4,50m au faitage ;

Considérant l'article R 421-11 du Code de l'Urbanisme qui indique que dans les périmètres des sites patrimoniaux remarquables les constructions d'une emprise au sol ou d'une surface de plancher de 20m² maximum sont soumises à déclaration préalable, et si ce seuil est dépassé, le projet est soumis à permis de construire ;

Considérant que l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme précise que les constructions de plus de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, situées en zone urbaine, sont soumises à permis de construire ;

Considérant que le projet prévoit une extension du carport de 45m² d'emprise au sol, qu'il se situe en secteur protégé et en zone urbaine du PLU ;

Considérant que la demande d'autorisation d'urbanisme relève de la procédure du permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes (PCMI) et non pas d'une demande de déclaration préalable ;

ARRETE

Article 1

La demande de déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une **décision d'opposition**.

Transmis en préfecture le :



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 29 mars 2023

Yves LE ROUX, adjoint au Maire

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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 ; 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

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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. 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, l'autorité qui l'a délivrée peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations. Passé ce délai de trois mois, le permis ne peut être retiré que sur demande expresse de son bénéficiaire.