



Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Délivré par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 035253 22 U0051

Dossier déposé le 21/12/2022 et complété le 02/02/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/12/2022

Par : Monsieur CHRISTOPHE SEILLERY

Adresse : 25 Lieu Dit le Bas Breil Bernier, 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Terrain situé : 25 Lieu Dit le Bas Breil Bernier, 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZR130

Zone du PLU : A

Pour : EXTENSION D'UNE MAISON EXISTANTE

MENSUISERIES ALUMINIUM BORDEAUX RAL 3004 DITO EXISTANT

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 141 m²

Créée : 40.65 m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 0

Nombre de logements démolis : 0

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire pour 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 général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 ;
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 les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 02/02/2023 ;
Vu l'avis Favorable du Pôle Technique en date du 09/02/2023 ;

Considérant que l'Article 4.1.4, zone A du règlement du PLU, impose aux extensions des habitations existantes, une emprise au sol maximale de 30% si l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU est supérieure à 70m² ;
Considérant que le projet prévoit une extension de 52.50m² d'emprise au sol tandis que l'habitation existante a une emprise au sol de 92.40m², soit une extension de 56.8% ;

ARRETE

Article 1

La demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée est **refusée**.

Transmis en préfecture le :

31/03/2023



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.

