



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 U0047

Dossier déposé le 30/11/2022 et complété le 27/12/2022

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 14/12/2022

Par : Monsieur JOSEPH BERTIN
Madame MARIE CHANTAL BERTIN

Adresse : 5 Le bois Roux, 35140 ST MARC SUR COUESNON

Terrain situé : Lot 6 Lotissement les Beauchamps, 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AB7024

Zone du PLU : UO

Pour : Construction d'une maison individuelle et clôtures

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 109,50 m²

Nombre de logements créés : 1

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 le PA 03525320U0004 accordé en date du 21/04/2021 pour la création du lotissement "Beauchamp", modifié le 22/06/2021 et le 10/03/2022 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13/09/2021 portant modification du droit de préemption urbain ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 08/07/2021, soumettant l'édification des clôtures à Déclaration Préalable sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 27/12/2022 ;
Vu les pièces supplémentaires déposées en mairie en date du 11/01/2023 ;
Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26/12/2022 ;
Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, du Pôle Technique de Liffré-Cormier Communauté en date du 12/01/2023 ;

Considérant que le plan de composition du lotissement Beauchamp impose une implantation obligatoire pour tout ou partie de la façade ou d'un pignon de la construction sauf si la construction est implantée à l'alignement ;
Considérant que le projet prévoit un recul de 5.97m par rapport à la limite Sud sans respecter l'accroche obligatoire ;
Considérant, en outre, les incohérences de cotes entre les pièces supplémentaires et le plan de masse ;

ARRETE

Article 1

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

Transmis en préfecture le : 14/03/2023



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 14 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.