



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

Délivré par le maire au nom de la commune

## DOSSIER N° PC 035253 23 U0004

Dossier déposé le 19/01/2023 et complété le 06/04/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 20/01/2023

Par : Monsieur MICHEL GAUTIER

Adresse : 7 LISENERIE, 35140 SAINT AUBIN DU CORMIER

Terrain situé : 7 LES GRANDES GACHES, 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZH426

Zone du PLU : NA

Pour : Modification des façades d'un bâtiment existant, création d'un étage partiel

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 135,28 m<sup>2</sup>

Créée : 33,53 m<sup>2</sup>

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 les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 06/04/2023 ;  
Vu que le règlement de la zone NA n'autorise pas la création de nouveau logement hormis dans le cadre de changement de destination ;  
Vu que le règlement de la zone NA autorise uniquement les changements de destinations des bâtiments agricoles existants repérés au plan de zonage ;  
Vu le plan de zonage du PLU et considérant que la grange n'est pas un bâtiment repéré au plan de zonage comme pouvant changer de destination ;

**ARRETE**

**Article 1**

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

Transmis en préfecture le : 25/04/2023



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

21 AVR. 2023

*Yves LEROUX*  
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](http://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.