



## 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 U0024

Dossier déposé complet le 08/06/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/06/2023

Par : Monsieur Philippe ZIMMERMANN  
Madame Nadine ZIMMERMANN

Adresse : 179 Route de Schirmeck, 67200  
STRASBOURD

Terrain situé : 35 rue de Vitré, 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AD268

Zone du PLU : UB

**Pour :** Le projet consiste en la construction d'une habitation de plain pied recouverte d'une toiture 4 pans 20° Zinc et toiture 2 pans 35° ardoise Orléans

Le volume sera placé sur la partie constructible

Les choix de conception du projet (matériaux techniques, ont pour objectif une faible empreinte écologique et l'obtention du label RT 2020 et l'obtention du label "maison passive"

### SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m<sup>2</sup>

Créée : 149,94 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 08/07/2021 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 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 l'avis favorable avec prescription d'Enedis en date du 16/06/2023 ;  
Vu l'avis favorable de la Commission Bocage et Arbres en date du 10/07/2023 ;  
Vu l'avis favorable du gestionnaire de voirie en date du 01/08/2023 ;  
Vu l'avis favorable du pôle technique de Liffré Cormier en date du 04/08/2023 ;

## ARRETE

### Article 1

La demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée est **accordée, sous réserve de la prescription suivante** :

- **Le nombre d'arbres abattus devra être précisé par les pétitionnaires, et le projet de compensation correspondant présenté au Maire pour validation, avant abattage des arbres. La coupe ne pourra intervenir sans l'accord préalable du Maire sur le projet de compensation ;**
- **Les pétitionnaires devront demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre. Les éventuels travaux seront à la charge des pétitionnaires.**

### Article 2

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L. 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le **07 AOUT 2023**

Transmis en préfecture le :

**07 AOUT 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](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.