



Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Délivré par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 035253 23 U0012

Dossier déposé le 31/03/2023 et complété le 26/06/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 11/04/2023

Par : SCCV LA BOUEXIERE représentée par Monsieur CHEVALIER DANIEL

Adresse : 14 Rue Hervé Le Guyader, 44240 La Chapelle-sur-Erdre

Terrain situé : lot 43 ZAC de la Bellangerie, Tranche 3, 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AK2343

Zone du PLU : 1 AUO

Pour : Construction de 8 maisons individuelles et 16 places de stationnements dont 8 PMR extérieures (une par parcelle)

Le permis de construire vaut division.

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 0 m²

Créée : 856 m²

Nombre de logements créés : 8

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions ;
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 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2008 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de "La Bellangerie" et excluant ladite zone du champ d'application de la taxe d'aménagement ;
Vu la délibération du 18/10/2021 modifiant le cahier des charges de cession des terrains et du cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la tranche 3 de la ZAC ;
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 26/06/2023 ;

Considérant que le Cahier des prescriptions et de Recommandations Architecturales, paysagères et Environnementales impose un sens de faitage parallèle à la voie ;

Considérant que le projet prévoit des sens de faitage perpendiculaires à la voie ;

Considérant que le Cahier des prescriptions et de Recommandations Architecturales, paysagères et Environnementales impose une largeur de pignon comprise entre 7m et 9.50m ;

Considérant que le projet prévoit pour les lots n°2 et n°5 une largeur des pignons inférieurs à 7m ;

Considérant que le Cahier des prescriptions et de Recommandations Architecturales, paysagères et Environnementales impose une façade plus longue que le pignon pour avoir un volume rectangulaire ;

Considérant que le projet prévoit pour le lot n°6 une façade plus légèrement courte que le pignon, et d'une forme s'approchant plus du carré que du rectangle ;

ARRETE

Article 1

La demande de Permis de construire, comprenant ou non des démolitions, susvisée est **refusée**.

Transmis en préfecture le : **08 SEP. 2023**



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 8 septembre 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.

