



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 U0053

Dossier déposé complet le 16/11/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/12/2023

Par : Monsieur Jérôme LAISNE
Madame Lillie LAISNE

Adresse : 7 rue Chateaubriand, 35250 MOUAZE

Terrain situé : ZAC LA BELLANGERIE - Lot 58 - Tranche 3, 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AK85

Zone du PLU : 1AUO

Pour : Construction d'une maison d'habitation en R +1
Maçonnerie traditionnelle

SURFACE DE PLANCHER

Existante :

Créée : 96.37 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 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 l'avis de ENEDIS en date du 06 décembre 2023 pour une puissance de 12kVa monophasé ;
Vu l'avis favorable du Pôle Technique de Liffré Cormier Communauté en date du 10/1/2024 ;
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 qui précise que les projets présenteront un volume principal respectant les caractères de l'architecture traditionnelle avec une largeur de pignon comprise entre 7m et 9.50m, une façade plus longue que le pignon pour avoir un volume rectangulaire.
Les volumes secondaires ne sont pas compris dans la largeur du pignon du volume principal.
Considérant que le projet a une façade qui mesure 7.80m et un pignon qui mesure 8m, le pignon est plus long que la façade.

ARRETE

Article 1

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

Transmis en préfecture le :

12/01/2024



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 12 janvier 2024

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.