



Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

Décision prononcée par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° DP 035253 24 U0032

Dossier déposé le 18/03/2024 et complété le 04/04/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 04/04/2024

Par : Monsieur DIDIER GASTÉBOIS

Adresse : 34 Rue de l'Ecu, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier

Sur un terrain situé : 34 Rue de l'Ecu, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AB28, AB29, AB30

Zone du PLU : UA

Pour : Le projet concerne la construction d'un appentis en monopente de 19.24m²

d'emprise au sol qui servira d'abri vélos et d'abri de jardin.

La hauteur maximale sur les panneaux photovoltaïques sera de 4ml par rapport au sol naturel.

SURFACE DE PLANCHER

Existante : m²

Créée : m²

Démolie : m²

Nombre de logements créés :

Nombre de logements démolis :

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur 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 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 la délibération du Conseil Municipal en date du 09/12/2009 instaurant sur le territoire de la commune la Taxe Forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08/07/2021 et exécutoire le 22/07/2021 ;
Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 avril 2024
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 4/04/2024.

ARRETE

Article 1

La demande de déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une **décision d'opposition**.

Transmis en préfecture le :

23 AVR. 2024



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier
Le 22 avril 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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BRETAGNE
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et
Vilaine**

Dossier suivi par : SAVIN DOUBLET Erwan
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 035253 24 U0032 U3501

Adresse du projet : 34 Rue de l'Ecu 35140 Saint-Aubin-du-
Cormier

Déposé en mairie le : 18/03/2024

Reçu au service le : 22/03/2024

Nature des travaux: Construction préau ou appentis

Demandeur :

Monsieur GASTEBOIS DIDIER
34 Rue de l'Ecu

35140 Saint-Aubin-du-Cormier
FRANCE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :


(1)

Le projet proposé, par son implantation, par sa volumétrie, par le traitement des façades, par l'aspect, la teinte et la nature des matériaux, contrevient aux dispositions réglementaires de l'AVAP et est de nature à porter préjudice au Site patrimonial Remarquable dans lequel il s'inscrit.

(2)

Il conviendra de conserver et mettre en valeur l'ancienne serre en fer forgé et positionner les panneaux au sol (non visible de l'espace public).

Fait à Rennes



Signé électroniquement
par Marion MORIN-AUROY
Le 17/04/2024 à 20:34

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Marion MORIN-AUROY**

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Saint-Aubin-du-Cormier