



Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis

Décision prononcée par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° DP 035253 24 U0050

Dossier déposé le 16/05/2024 et complété le 03/06/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 30/05/2024

Par : Madame SOLENE Guillon

Adresse : 10 rue de Rue de la Garenne 35140, Saint-Aubin-du-Cormier

Sur un terrain situé : 38 Rue de l'Écu 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AB12, AB26, AB26

Zone du PLU : UA

Pour : Demande pour faire les joints de pierre façade ouest et est de ma maison(qui donne chez les voisins).

De refaire la peinture sur les fenêtres et porte fenêtre coté sud, plus peinture sur poutre en métal(est) ainsi que mettre un saturateur ou de l'huile de lin sur les linteaux en bois (est). Changer les fenêtres du 1er

étage façade sud en bois pour remettre du bois. Repeindre portail 38 rue de l'écu + porte de garage 48 rue de l'écu. Cette déclaration concerne le ravalement de façade (joint de pierres) de la maison côté est, qui donne chez mes voisins et côté ouest. Je souhaiterais également faire repeindre les rembardes en gris de la même couleur que les fenêtres en bois sur la façade Sud. Mettre une protection sur les linteaux au dessus des fenêtres tel qu'un saturateur ou de l'huile de lin (proposé par l'architecte des bâtiments de France). Changer 2 fenêtres au 1er étage en bois sud

Et je fais cette demande, pour peindre et entretenir la porte de mon garage au 48 rue de l'écu.

SURFACE DE PLANCHER

Existante : - m²

Créée : - m²

Nombre de logements créés : 0

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis ;

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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08/07/2021 et exécutoire le 22/07/2021, mis à jour le 12/03/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 03/06/2024 ;

Vu l'avis favorable sous réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/06/2024 ;

ARRETE

Article 1

La demande de déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une **décision de non-opposition, sous réserve des prescriptions suivantes** :

- Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle hydraulique (NHL 2 ou 3,5) mélangée sur le chantier à du sable de carrière et/ou de rivière de granulométrie adaptée au support et à l'architecture du bâtiment. Ils seront mis en œuvre à fleur de pierre, joints creux et détourages exclus.
- Les linteaux bois seront protégés à l'huile de lin.
- Les menuiseries des fenêtres devront être en bois peint (le blanc pur, le noir et le gris anthracite étant proscrit), sans volet roulant, à deux vantaux ouvrant à la française et comportant des petits bois chanfreinés, façon bain de mastic, non compris entre deux verres. Le rejet d'eau et la pièce d'appui seront arrondis. Le cochonnet (partie visible du dormant) n'excédera pas 2 cm.
- Les menuiseries respecteront fidèlement la forme cintrée du linteau pour les baies du 1er étage. - les teintes choisies feront l'objet d'une validation avant travaux.

Transmis en préfecture le **17 JUIN 2024**



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le **14 juin 2024**

Yves LE ROUX, adjoint au Maire

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire, après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) – Cerfa n° 13407*02 disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr ;
- affiché sur le terrain pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (modèle de panneau devant se conformer aux dispositions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

La présente décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.