



## 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 U0090**

Dossier déposé complet le 10/09/2024

**Date d'affichage de l'avis de dépôt :**

**Par :** Marilyne BERTHELOT

**Adresse :** 9 rue du chateau, 35140, SAINT AUBIN DU CORMIER

**Sur un terrain situé :** 9 Rue du Château, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AB94

**Zone du PLU :** UA

**Pour :** Ravalement des façades de la maison

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante :** -

**Créée :** -

**Nombre de logements créés :**

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 communale 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 l'avis favorable assorti d'une prescription et d'une recommandation de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 12/09/2024 ;

**ARRETE**

**Article 1**

La demande de déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une **décision de non-opposition**, sous réserve de la prescription suivante :

- Des échantillons d'enduit seront présentés pour validation en mont du chantier sur la base des teintes suivantes : Cévenne, Franche-Comté et Berry pour voir quelle teinte se marie le mieux avec les pierres des bâtiments voisins.

Transmis en préfecture le : 18/09/2024



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 13 septembre 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](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.

### 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](http://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'enseillement, 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.



**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE 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 - DECLARATION PREALABLE

---

Numéro : DP 035253 24 U0090 U3501  
Adresse du projet : 9 Rue du Château 35140 Saint-Aubin-du-Cormier  
Déposé en mairie le : 10/09/2024  
Reçu au service le : 10/09/2024  
Nature des travaux: 01002 Ravalement

Demandeur :  
Monsieur BERTHELOT Marilyne  
9 rue du chateau  
35140 SAINT AUBIN DU CORMIER

---

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1) Considérant la qualité architecturale et patrimoniale du site patrimonial remarquable de Saint-Aubin du Cormier, les prescriptions suivantes doivent être respectées:

- des échantillons d'enduit seront présentés pour validation en mont du chantier sur la base des teintes suivantes: Cévenne, Franch-Comté et Berry pour voir quelle teinte se marient le mieux avec les pierres des bâtiments voisins

2) Dans un temps futur, il conviendrait de retravailler le toit terrasse existant, peu en accord avec le bâti traditionnel local. Le garde corps mériterait d'être retravailler et décaler de 2 m vers l'intérieur ou d'être incorporé dans un petit toit brisis en ardoises pour restituer un début de toit et ainsi limiter l'impact de ce toit dans la rue du château

Fait à Rennes



Signé électroniquement  
par Marion MORIN-AUROY  
Le 12/09/2024 à 17:21

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

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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 (Drac Bretagne - Hôtel de Blossac - 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

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.