



Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Délivré par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 035253 24 U0023

Dossier déposé incomplet le 16 Juillet 2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/07/2024

Par : Monsieur Claude MAINE
Madame Pauline MAINE

Adresse : 9 rue du bocage, 35140 Gosné

Terrain situé : Lieu Dit la Clerlais, 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZT35

Zone du PLU : A

Pour : Réhabilitation d'un bâtiment agricole en habitation avec création d'ouverture sur la façade.

Les joints seront exécutés au mortier de chaux et seront pleins

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 131.85m²

Supprimée par changement de destination : 131.85m²

Créée par changement de destination : 131.85m²

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 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 du Pole Technique de Liffré Cormier sur le raccordement à l'eau potable en date du 13/08/2024 ;
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 22/08/2024 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 27/08/2024 et du 28/08/2024 ;

Considérant que le projet porte sur le changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation ;
Considérant l'article A 2.2.7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ;
Considérant l'avis défavorable du Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 14/08/2024, dont l'avis est joint au présent arrêté ;

Considérant l'article A 9.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose qu'en l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise ;
Considérant l'avis défavorable du Pole Technique de Liffré Cormier sur l'assainissement non collectif en date du 13/08/2024, dont l'avis est joint au présent arrêté ;

ARRETE

Article 1

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

Transmis en préfecture le : 02/10/2024

Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 30 septembre 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.