



Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Décision prononcée par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° DP 035253 24 U0109

Dossier déposé le 11 Octobre 2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 18/10/2024

Par : Monsieur Jean-philippe LEPORT

Adresse : 8 Rue Merlin l'Enchanteur, 35530, Noyal-sur-Vilaine

Sur un terrain situé : 6 Rue General de Gaulle, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AB1134, AB1134

Zone du PLU : UA

Pour : Division en vue de construire

SURFACE DE PLANCHER

Existante : -

Créée : -

Démolie : -

Nombre de logements créés : -

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager ;
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 et le 24/09/2024 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Liffré Cormier Communauté en date du 03/09/2024, approuvant le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Saint Aubin du Cormier ;

Considérant l'Article R421-23 du code de l'Urbanisme précisant que les lotissements autres que ceux mentionnés au a) de l'article R421-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable ;

Considérant l'Article R421-19 du code de l'Urbanisme précisant que les lotissements situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ;

Considérant que le projet prévoit le détachement d'un lot à bâtir constituant un lotissement ;

Considérant que le projet de lotir se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et dans les abords des monuments historiques, il doit donc faire l'objet d'une demande de permis d'aménager ;

ARRETE

Article 1

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

Transmis en préfecture le : 04/10/2024



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 30 octobre 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.