



# 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 U0130**

Dossier déposé complet le 18/11/2024

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

**Par :** Monsieur François Xavier EVRARD et  
Madame Gwenola ROLLAND-GUILLEMOT

**Adresse :** 14 rue du Général Leclerc  
35140, SAINT AUBIN DU CORMIER

**Sur un terrain situé :** 14 rue des Rosiers  
35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AB301

**Zone du PLU :** UB

**Pour :** Terrasse en bois sur pilotis en bois avec escalier  
Modification d'une fenêtre en porte fenêtre  
ITE sur façade EST et façade - Enduit teinte identique à l'existant

**SURFACE DE PLANCHER**

**Existante :** 135 m<sup>2</sup>

**Créée :** 0 m<sup>2</sup>

**Nombre de logements créés :** 0

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 communale 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, mis à jour le 12/03/2024 et le 24/09/2024 ;

Vu l'avis défavorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date 11/12/2024 ;

Considérant l'avis défavorable des Architectes des Bâtiments de France sur le projet de terrasse.

Dont les motifs sont les suivants :

- 1) Considérant la qualité architecturale, patrimoniale et urbaine des abords de l'église protégée au titre des monuments historiques, considérant le bâti objet de la demande, dont aucun balcon ni terrasse suspendue n'est actuellement présents, le projet présenté de réalisation d'une terrasse sur pilotis, dont l'emprise, la dimension et l'architecture est étrangère au bâti existant et au contexte environnant, le projet affecte la qualité des abords précités.
- 2) Le projet sera revu dans son écriture de manière plus mesurée et moins impactante pour le bâti, il peut-être envisagé de mettre en place un escalier d'accès avec un petit balcon comme sur la façade avant. Une terrasse peut parallèlement être réalisée dans le jardin au pied dudit escalier.
- 3) Nota : l'isolation extérieure projetée est envisageable, en finition enduite de teinte identique à l'existant et sans baguettes d'angles.

**ARRETE**

**Article 1**

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

Transmis en préfecture le : 17/12/2024

Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 17/12/2024



*[Handwritten signature]*

Yves LEROUD,  
Adjoint au Maire

#### 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.