



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 U0139
Dossier déposé complet le 02/12/2024

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 16/12/2024

Par : Monsieur Olivier COUPÉ
et Madame Roseline COUPÉ
Adresse : 36 Rue Michel Beaulieu

35140, SAINT AUBIN DU CORMIER

Sur un terrain situé : 31 Rue de la Garenne

35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AC58

Zone du PLU : UA

Pour : Remplacement des Menuiseries

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 107 m²

Créée : 0 m²

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 du 30/12/2024 annexé au présent arrêté ;

Considérant l'avis Défavorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 30/12/2024.

ARRETE

Article 1

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

Transmis en préfecture le : 10/01/2025



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 2 janvier 2025

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.