



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 23 U0038

Dossier déposé incomplet le 20 Mars 2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/03/2023

Par : Monsieur Pierre COQUELIN

Adresse : 10 Lieu Dit Tournebride, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier

Sur un terrain situé : 10 lieu dit Tournebride, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZM150, ZM148, ZM149, ZM150, ZM151

Zone du PLU : A

Pour : - Remplacement des tôles fibro-ciment du bardage de l'hangar en tôles bac-acier couleur bleu ardoise RAL5008 sur tout le pour tour

- Création d'une porte (rideau métallique) coté Ouest
- Ajout d'un bardage en tôles bac-acier couleur bleu ardoise RAL5008 coté Est.

L'hangar sera clos entièrement.

Je le conserve et souhaite être totalement indépendant par rapport à l'habitation qui est cours d'être vendu.

Fonction stockage divers bricolage.

SURFACE DE PLANCHER

Créée : 255 m²

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 communal 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 8/07/2021 et exécutoire le 22/07/2021 ;

Considérant que le projet prévoit de clore entièrement un hangar agricole existant ;

Considérant que la fermeture du hangar agricole entraîne la création de 255 m² de surface de plancher ;

Considérant que le projet prévoit le changement de destination d'un bâtiment agricole en entrepôt avec modification de façades ;

Considérant l'article R*421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que sont soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

Considérant l'article R*421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

Considérant que le projet relève d'une demande de permis de construire et non d'une déclaration préalable ;

Considérant les article R*431-1 et R*431-2 du code de l'urbanisme qui disposent que le recours à un architecte est obligatoire pour les constructions à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher excède cent cinquante mètres carrés ;

Considérant que le projet prévoit une création de surface de plancher de plus de 150m² sans avoir été établi par un architecte,

Considérant les articles A1 et A2 du règlement du PLU qui n'autorisent pas les Entrepôts en zone Agricole ;

ARRETE

Article 1

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


Transmis en préfecture le :

07 JUIN 2023



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le **6 juin 2023**


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.