



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 23 U0135

Dossier déposé complet le 08/12/2023

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 18/12/2023

Par : SCI LECLERC représentée par Monsieur TRAVERS Florent

Adresse : 13 Rue Robert Surcouf, 35140, SAINT AUBIN DU CORMIER

Sur un terrain situé : 6 Rue Leclerc, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AB7013, AB7012

Zone du PLU : UO

Pour : -Réfection Couverture en Ardoises naturelles ou similaire pose aux crochets teintés, gouttières et descente EP en Zinc Naturelles,

- Enduit finition grattée aux caractéristiques du mortier de chaux et de ses techniques de mise en œuvre ton ocre doré type Ile de France sur garage

- Porte d'entrée en bois teinte naturelle
- Remplacement des Menuiseries bois blanc MA19 identique existante petit bois, mouton et gueule de loup

- Remplacement des ouvertures de toitures existantes encastrés sans aucune saillis d'ouvrage d'occultation avec Meneau

Garage existant conservé de 37 m²

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 187 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 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 communal 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 ;
Vu l'avis Favorable, assorti de prescriptions, de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 12/02/2024 ;

ARRETE

Article 1

La demande de déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une **décision de non-opposition, sous réserve de la prescription suivante :**

- **Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dont l'avis est annexé au présent arrêté.**

Transmis en préfecture le :

07 FEV. 2024



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le **6** février 2024

Yves LE ROUX, adjoint au Maire

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, c'est-à-dire, après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) – Cerfa n° 13407*02 disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr ;
- affiché sur le terrain pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet (modèle de panneau devant se conformer aux dispositions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme).

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

La présente décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L. 241-1 et suivants du code des assurances.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES BRETAGNE unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Ille et vilaine

Dossier suivi par : SAVIN DOUBLET Erwan
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 035253 23 U0135 U3502
Adresse du projet : 6 Rue Leclerc 35140 Saint-Aubin-du-
Cormier
Déposé en mairie le : 08/12/2023
Reçu au service le : 05/02/2024
Nature des travaux:

Demandeur :
SCI SCI LECLERC représenté(e) par
Monsieur TRAVERS Florent
13 Rue Robert Surcouf

35140 SAINT AUBIN DU CORMIER
FRANCE

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

- Les châssis n'excéderont pas 80/100 et seront encastrés sans aucune saillie d'ouvrages d'occultation ou autres. Ils recevront un meneau central en façon de châssis traditionnel. Ils seront axés verticalement sur les baies de façade existantes et placés sur une même horizontale.
- Le faîtage sera traité à faîtière de terre cuite rouge, non vieillie, à emboîtement.
- La couverture sera réalisée en ardoise naturelle posée au crochet teinté.
- Le modèle des épis de faîtage sera soumis pour avis avant travaux.
- Les enduits extérieurs seront réalisés dans le ton des maçonneries locales anciennes pour permettre une harmonie avec celles-ci et limiter l'impact des constructions neuves. Ils devront être de finition talochée ou lissée à la truelle.
- Ils seront d'une teinte identique ou similaire à une teinte de type PRB Franche Comté, Cévennes, Finistère ou Berry. Ils devront être de finition talochée ou lissée à la truelle.
- La porte d'entrée sera restaurée ou fabriquée en bois peint à l'identique (teinte à faire valider avant travaux).
- Les persiennes métalliques seront conservées et repeintes.

Fait à Rennes



Signé électroniquement
par Marion MORIN-AUROY
Le 06/02/2024 à 16:12

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Marion MORIN-AUROY

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise Saint-Aubin situé à 35253|Saint-Aubin-du-Cormier.