



Permis de construire comprenant ou non des démolitions, modificatif

Délivré par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 035253 23 U0027 M01

Dossier déposé le 03/02/2025 et complété le 09/04/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 10/03/2025

Par : SOPRIM représentée par LEVEAU Fabrice

Transféré à : SCCV LA MOTTAIS représentée par LEVEAU Fabrice

Adresse : 6B rue du Bas Village, 35510, Cesson-Sévigné

Sur un terrain situé : Zone Artisanale de la Mottais, CHAMP ROBERT, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZH455, ZH455

Zone du PLU : UE

Pour : Les modifications portent essentiellement sur la répartition des 3 bâtiments, l'accès 1 comprend désormais que le bâtiment A avec un seul exploitant, ce dernier, est composé d'un espace entrepôt de 1069 m² avec un quai de chargement depuis la rue d'Anjou et d'une partie bureaux sur deux niveaux de 493.7 m² de surface (246,85 m² par niveau).

Le reste des modifications est comme suit :

-Surface plancher est de 3 174 m².

-Nombre de places de parking passé à 42 places dont 2 PMR.

-Le revêtement des places de parking aériennes est perméable (alvéoles ou pavés engazonnés).

-Suppression des zones déchets au niveau des accès.

-Intégration des prescriptions de la commission bocage et arbres.

-Indication de la puissance : -

- Le bâtiment A : 1 tarif jaune 250 kVA.

- Pour les 6 cellules : 1 tarif bleu (36 kVA) par cellule (soit 6 unités) + 1 autre tarif bleu (36 kVA) pour les communs.

- Modification du demandeur "SCCV LA MOTTAIS" (transfert de PC)

SURFACE DE PLANCHER

Existante : /

Créée : 3174 m²

Démolie : /

Nombre de logements créés : /

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions, modificatif ;

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 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 Municipal en date du 15 mai 2008 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de "La Mottais 2" et excluant ladite zone du champ d'application de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2018 modifiant le périmètre de la ZAC de "La Mottais 2" ;

Vu le permis de construire initial n°PC03525323U0027 accordé au nom de la société SOPRIM, représentée par monsieur LEVEAU Fabrice, en date du 27/09/2023 ;

Vu la demande de transfert total présentée par la SCCV LA MOTTAIS représentée par monsieur LEVEAU Fabrice, accordée en date du 14/03/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie en date du 24/02/2025 et du 09/04/2025 ;

Vu l'avis favorable du Pole Technique de Liffré Cormier Communauté en date du 20/02/2025 ;
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 26/02/2025 ;

Vu l'article UE 7.2 du règlement du PLU qui impose, pour toute construction de bureau, du stationnement pour vélos représentant au moins 1.5% de la surface de plancher, réalisé dans le bâtiment ou une annexe ;

ARRETE

Article 1

La demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions modificatif susvisée est **accordée, sous réserve de la prescription suivante :**

- **Le stationnement pour vélo devra représenter une surface d'au moins 7.40m² à l'intérieur du bâtiment.**

Article 2

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis initial et donc les obligations sont maintenues.

Article 3

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L. 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

Une participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) pourrait vous être demandée. Elle serait alors exigible au moment du raccordement effectif de votre habitation au réseau d'évacuation des eaux usées.

Transmis en préfecture le : 23/05/2025



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 21 mai 2025


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.