



Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

Décision prononcée par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° DP 035253 25 00050

Dossier déposé le 07/05/2025 et complété le 06/06/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 19/05/2025

Par : Eaux&Vilaine représentée par RONSIN Jean
Adresse : 24 Rue Jean-Marie David, 35740, Pacé

Sur un terrain situé : Rue de la Bouexière, Le rivage, , Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZI59, ZI60, AK9

Zone du PLU : 1 AUO , NP

Pour : Restauration du ruisseau de Biennais (remise dans le talweg). Continuité des travaux réalisés en 2023.

Des travaux préalables de gestion de la végétation (élagage/débroussaillage) seront nécessaires, hors période de nidification. En effet, ces travaux permettront l'accès des engins pour la création du nouveau lit et le comblement de l'ancien.

Abattage : Une quinzaine d'arbres de plus de 7m (majoritairement des saules) pourraient faire l'objet d'un abattage sur la parcelle ZI 60 (saulaie en partie est sous la station d'épuration) afin de retrouver le talweg originel du ruisseau de Biennais. Cependant, 2 flots boisés sont prévus sur la parcelle ZI 59, ainsi que des plantations sur les parcelles ZI 353 et ZI 132 (travaux de 2023). Un talus planté est aussi prévu sur la parcelle AK9 (voir Annexes).

Dans la mesure du possible, l'EPTB priorise les travaux d'élagage et de coupes d'entretien aux interventions plus lourdes de type abattage

SURFACE DE PLANCHER

Existante : --

Créée ---

Nombre de logements créés : 0

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager ;
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 les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 06/06/2025
Vu l'avis de la commission bocage du 20/06/2025 avec prescriptions annexé au présent arrêté.

ARRETE

Article 1

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

- Il faudra une coordination et une gestion concertées des travaux sur la parcelle cadastrée ZI numéro 59 avec l'exploitant (avis annexé au présent arrêté)

Article 2

Les travaux ne pourront être mis en œuvre uniquement lorsque l'autorisation Loi sur l'Eau sera obtenue, conformément à l'article R 424-6 du code de l'urbanisme.

Transmis en préfecture le : 03/07/2025



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 2 juillet 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.