



Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire

Décision prononcée par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° DP 035253 25 00036

Dossier déposé incomplet le 10 Avril 2025, complet le 08/07/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 29/04/2025

Par : Madame Agnès BOUVET

Adresse : 6 La Peignerie, 35140, SAINT AUBIN DU CORMIER

Sur un terrain situé : 6 La Peignerie, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZI104

Zone du PLU : A

Pour : - 1 un bâtiment en pierre (porcherie, abri pour animaux) de 16m2

- 1 construction en planches et tôles, attenante à ce bâtiment (poulailler) de 5.40 m2

- un cabanon en planches et tôles servant d'abri pour les animaux, 9 m2

- une construction de 12 m2 est supprimée (voir sur le plan cadastral)

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 522,88 m²

Créée : 30,40 m²

Démolie : 409,56 m²

Nombre de logements créés : /

Nombre de logements démolis : /

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire ;
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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 08/07/2021 et exécutoire le 22/07/2021, mis à jour le 12/03/2024 le 24/09/2024 et le 22/10/2024 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 08/07/2025 ;
Vu les pièces supplémentaires déposées en mairie en date du 28/07/2025 ;

Vu l'article A 4.5 du règlement du PLU qui impose que la distance entre l'annexe et l'habitation principale n'excède pas 20 mètres ;

Considérant que le cabanon de 9m², annexe à l'habitation existante, s'implante à 52 mètres de l'habitation ;

ARRETE

Article 1

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

Transmis en préfecture le : 08/08/2025



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 29 juillet 2025

Yves LE ROUX, adjoint au maire

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.