



Permis de construire comprenant ou non des démolitions

Délivré par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 035253 25 00013

Dossier déposé le 30/04/2025 et complété le 19/06/2025

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

Par : IMMOSYS représentée par BOUCHENOIRE NICOLAS

Adresse : 4 Avenue des Peupliers, 35510 Cesson-Sévigné

Terrain situé : Parc de la Chaîne / Le Placis 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZE163

Zone du PLU : 1AUM

Pour : Réalisation d'un complexe sportif avec ses aménagements : espaces verts, parking et voirie.

Les bâtiments seront équipés de panneaux photovoltaïques.

SURFACE DE PLANCHER

Existante : /

Créée : 188 m² (Commerce et activités de service - Restauration)

4401m² (Commerce et activités de service - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle)

Démolie : /

Nombre de logements créés : /

Le Maire,

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

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 général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

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 et le 24/09/2024 ;

Vu le PA 03525320U0002 accordé en date du 22/09/2020 pour création du lotissement "Le Parc de la Chaîne", modifié le 03/12/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 19/06/2025 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 12/05/2025 ;

Vu la pièce supplémentaire déposée en mairie en date du 10/07/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Technique de Liffré Cormier en date du 07/08/2025 annexé au présent arrêté.

Vu avis favorable avec prescription de la commission Bocage et Arbres en date du 22/07/2025 ;

Vu l'Autorisation de Travaux n° AT 035253 25 00003 déposée le 30/04/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-commission départementale d'accessibilité en date du 03/06/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-commission départementale de sécurité en date du 17/06/2025 ;

Vu les avis favorables du maire sur l'Autorisation de Travaux n°AT 035253 25 00003 ;

ARRETE

Article 1

La demande de Permis de construire, comprenant ou non des démolitions, susvisée est **accordée**

Sous réserve des prescriptions émises par le Pôle Technique :

- Raccordement à la charge du demandeur pour les 2 bâtiments et la voirie pour le réseau d'eau potable
- Raccordement au réseau d'eaux usées à la charge du demandeur pour le bâtiment A1 et la voirie pour le réseau d'assainissement collectif.

Le présent arrêté ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation des enseignes.



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 7 août 2025

Yves LE ROUX, adjoint au maire

Transmis en préfecture le : 18/08/2025

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.