



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 00122

Dossier déposé complet le 10/11/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 24/11/2025

Par : Charlotte LEFEUVRE

Adresse : 6 Rue General de Gaulle, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier

Sur un terrain situé : 6 Rue General de Gaulle, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AB280

Zone du PLU : UA

Pour : Transformation du garage en surface habitable et modification de façade

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 128 m²

Créée : 20 m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 0

Nombre de logements démolis : 0

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 et le 24/09/2024 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Liffré Cormier Communauté en date du 03/09/2024, approuvant le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Saint-Aubin du Cormier ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 15 décembre 2025 ;

ARRETE

Article 1

La demande de déclaration préalable susvisée fait l'objet d'une **décision de non-opposition, sous réserve des prescriptions suivantes :**

- **Prescriptions de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 15 décembre 2025 annexé au présent arrêté**



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 7 janvier 2026

Yves LE ROUX, adjoint au maire

Transmis en préfecture le : 08/01/2026

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 REGIONALE 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 - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 035253 25 00122 U3501

Adresse du projet : 6 Rue General de Gaulle 35140 Saint-Aubin-du-Cormier

Déposé en mairie le : 10/11/2025

Reçu au service le : 18/11/2025

Nature des travaux: 12178 Modifications de l'aspect extérieur et changement de destination

Demandeur :

Monsieur LEFEUVRE Charlotte

6 Rue General de Gaulle

35140 Saint-Aubin-du-Cormier

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. 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)

- En façade principale, la baie créée (à la place de la porte de garage) sera implantée dans l'axe de la baie de l'étage, conformément aux baies existantes prises en référence.
- Idem pour la façade arrière, dont les nouveaux percements devront s'aligner avec les baies du 1er étage.

DP 035253 25 00122

Date d'export : 07/01/2026

Saint-Aubin-du-Cormier

Date de dépôt : 15/12/2025

Demandeur principal : LEFEUVRE Charlotte

Adresse du projet : 6 Rue General de Gaulle

Libelle : avis_UDAPDP_1_1.pdf

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et Vilaine - Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405 - 35044 Rennes
Cedex 102 99 29 67 60 - sdap.ille-et-vilaine@culture.gouv.fr

Fait à Rennes



Signé électroniquement
par Marion MORIN-AUROY
Le 15/12/2025 à 11:53

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

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

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 (Drac Bretagne - Hôtel de Blossac - 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

DP 035253 25 00122

Date d'export : 07/01/2026

Saint-Aubin-du-Cormier

Date de dépôt : 15/12/2025

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et Vilaine - Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405 - 35044 Rennes

Demandeur principal : LEFEUVRE Charlotte

Adresse du projet : 6 Rue General de Gaulle

Libelle : avis_UDAPDP_1_1.pdf

Cedex - 02 99 29 67 60 - sdap.ille-et-vilaine@culture.gouv.fr

ANNEXE :

Site patrimonial remaquable de Saint-Aubin-du-Cormier

DP 035253 25 00122

Date d'export : 07/01/2026

Saint-Aubin-du-Cormier

Date de dépôt : 15/12/2025

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Ille et Vilaine - Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405 - 35044 Rennes
Demandeur principal : LEFEUVRE Charlotte
Cedex - 02 99 29 67 60 - sdap.illevilaine@culture.gouv.fr

Adresse du projet : 6 Rue General de Gaulle

Libelle : avis_UDAPDP_1_1.pdf

Page 3 sur 3