



## 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 M01**

Dossier déposé incomplet le 10 Mars 2026

**Date d'affichage de l'avis de dépôt : 12/03/2026**

**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 :** La modification consiste à remplacer la porte d'entrée en bois devenu trop ancienne par une porte

d'entrée en aluminium foncée afin de s'harmoniser au mieux avec les menuiseries.

Nous en profiterons également pour boucher les deux châssis fixe avec un vitrage brouillé (en bois également) qui n'ont plus lieu d'être.

### **SURFACE DE PLANCHER**

**Existante : 128 m<sup>2</sup>**

**Créée : 20 m<sup>2</sup>**

**Démolie : - m<sup>2</sup>**

**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 27/06/2025, fixant le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement à 2.50 % 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, modifié le 25/11/2025, exécutoire le 16/12/2025 ;  
Vu l'avis défavorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 16/03/2026 annexé au présent arrêté ;  
Considérant l'avis Défavorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine en date du 16/03/2026 ;

**ARRETE**

### **Article 1**

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

Transmis en préfecture le : 09/04/2026

Fait à Saint-Aubin-du-Cormier  
Le 3 avril 2026  
Bruno RENOUARD, adjoint au maire  
l'Urbanisme

## 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](http://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.



**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 00122M01 U3502

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

Déposé en mairie le : 10/03/2026

Reçu au service le : 13/03/2026

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 listé en annexe. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

**Ce projet, en l'état, n'étant pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou portant atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

- Considérant les dispositions réglementaires de l'Avap et en particulier l'article 4.2.4.2 fiche 'façades, pignons et ouvertures': de manière générale sur les façades visibles depuis l'espace public, les proportions des ouvertures nouvelles doivent se rapprocher des dimensions traditionnelles...'

- Le projet proposé, par le traitement des façades (perçement projeté sans cohérence avec les baies du 1er étage), par l'aspect, la teinte et la nature des matériaux (porte d'entrée pleine en aluminium), ne respecte pas le règlement et par voie de conséquence est de nature à porter préjudice au Site Patrimonial Remarquable dans lequel il s'inscrit.

Fait à Rennes



Signé électroniquement par

Marion MORIN-AUROY

Le 16/03/2026 à 16:06

**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.

En cas de refus d'autorisation de travaux fondé sur le présent refus d'accord, le demandeur peut former un recours administratif auprès du Préfet de région (Drac Bretagne - Hôtel de Blossac - 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes Cedex). Ce recours est obligatoire et préalable à l'introduction d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent. Il doit être effectué par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'opposition ou du refus. Si le demandeur souhaite faire appel à un médiateur issu de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture dans le cadre de ce recours, il doit le préciser lors de sa saisine.

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.

**ANNEXE :**

Site patrimonial remarquable de Saint-Aubin-du-Cormier