



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 26 00028

Dossier déposé complet le 17/03/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt :

Par : Stéphan GROULD et Solène BONNET

Adresse : 25 rue Joséphine Baker, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier

Sur un terrain situé : 25 rue Joséphine Baker, 35140, Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré AK40, ZAC de la Bellangerie, lot 11

Zone du PLU : 1AUO

Pour : Mise en place d'un muret support de clôture en limite de propriété

SURFACE DE PLANCHER

Existante : - m²

Créée : - m²

Démolie : - m²

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 la délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2008 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de "La Bellangerie" et excluant ladite zone du champ d'application de la taxe d'aménagement ;
Vu la délibération du 18/10/2021 modifiant le cahier des charges de cession des terrains et du cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la tranche 3 de la ZAC ;
Vu le cahier des charges de cession des terrains et du cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la tranche 3 de la ZAC relatif au traitement des limites séparatives qui impose que :
- les travaux réalisés par l'aménageur et intégrés aux parcelles doivent être obligatoirement conservés et entretenus par les acquéreurs des lots ;
- en limite avec l'espace public, les clôtures doivent être implantées avec un recul de 80 cm ;
- la hauteur maximale des clôtures en limite de l'espace public ne peut excéder 120 cm ;
Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un muret support d'une hauteur de 160 cm, en limite de l'espace public ;
Considérant que le projet ne respecte pas le cahier des charges de cession des terrains et du cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères de la tranche 3 de la ZAC ;

ARRETE

Article 1

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

Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 13 avril 2026

Bruno RENOUARD, adjoint au maire

l'Urbanisme

Transmis en préfecture le :

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.