



Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, modificatif

Délivré par le maire au nom de la commune

DOSSIER N° PC 035253 20 U0051 M01

Dossier déposé le 17/06/2026 et complété le 17/07/2026

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 14/08/2026

Par : Sébastien GIRARD

Eloïse JEGOUSSE

Adresse : 5, rue Elsa Triolet - 35140 Saint Aubin du Cormier

Sur un terrain situé : 5, rue Elsa Triolet - 35140 Saint-Aubin-du-Cormier, cadastré ZI89

Zone du PLU : UZ

Pour : Implantation de clôtures limitant la propriété

SURFACE DE PLANCHER

Existante : -

Créée : 158,07 m²

Démolie : -

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements démolis :

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes, modificatif ;

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 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 17/09/2019 approuvant le cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbaines et environnementales de la tranche 2 de la ZAC de la Bellangerie ;

Vu l'article 5.2 du PLU concernant les clôtures, lequel stipule que "Les matériaux bruts (parpaings, béton...) non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts" ;

Vu le cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbaines et environnementales qui précise que "sont interdites les clôtures en matériaux de maçonnerie bruts non enduits (type parpaing) ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation de murets en parpaing brut ;

Vu l'article 5.2.2 du PLU qui indique que la hauteur des clôtures sur voie et/ou emprises publiques ne doit pas dépasser une hauteur totale de 1.80 mètre ;

Vu le cahier des prescriptions architecturales, paysagères, urbaines et environnementales qui limite la hauteur des clôtures sur espaces publics et en limites séparatives à 1.20 m ;

Considérant que le projet de clôture sur voie indique une hauteur de 2 mètres ;

Considérant que les hauteurs des clôtures le long des limites séparatives Nord, en partie Ouest et Est, dépassent la hauteur autorisée ;

ARRETE

Article 1

La demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes modificatif susvisée est **rejetée**.

Transmis en préfecture le :

14/09/2026



Fait à Saint-Aubin-du-Cormier

Le 7 septembre 2026

Bruno RENOUARD, adjoint au maire

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

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.