PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor

Dossier n° PC 035 253 26 00020

Date de dépôt : **22 juin 2026**

Demandeur : **SAS GASNIER PROMOTION, représentée par M. Didier GASNIER**

Pour : **la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie et de 16 logements de fonction répartis dans 2 zones indépendantes et la démolition de bâtiments**

Adresse terrain : **17 rue de Rennes à SAINT-AUBIN-DU-CORMIER (35140)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire valant permis de démolir au nom de l'État

La préfète de la région Bretagne

préfète de La zone de défense et de sécurité Ouest

préfète d'Ille-et-Vilaine

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 et l'arrêté du 1er août 2006 relatifs à l'accessibilité des établissements recevant du public ;

Vu le décret n° 2025-723 du 30 juillet 2025 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 24 juin 2026 nommant Mme Emmanuelle DUBÉE préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

Vu le décret du 24 juin 2026 nommant Mme Marie ARGOUARC'H, secrétaire générale de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfète de Rennes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2026 portant délégation de signature à Mme Marie ARGOUARC'H, secrétaire générale de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, sous-préfète de Rennes ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21 juillet 2021, modifié les 4 janvier 2023 et 25 novembre 2025 ;

Vu la convention de délégation de gestion en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme en date du 15 juillet 2026 conclue entre la préfète de la région Bretagne, préfète d'Ille-et-Vilaine, le préfet des Côtes-d'Armor et le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 juin 2026 par la SAS GASNIER PROMOTION, représentée par Monsieur Didier GASNIER, sise PA de Sevailles, Liffré (35340) ;

Vu l'objet de la demande pour la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie et de 16 logements de fonction répartis dans deux zones indépendantes et la démolition de bâtiments, sur un terrain situé 17, rue de Rennes à Saint-Aubin-du Cormier (35140) pour une surface de plancher créée de 1 845 mètres carrés ;

Vu les pièces fournies en date du 8 juillet 2026 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 28 juillet 2026 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions et recommandation de la sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH en date du 25 août 2026 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture d'Ille-et-Vilaine :

ARRÊTE

Article 1er : le permis de construire valant permis de démolir est accordé sous réserve de respecter les prescriptions et la recommandation de la sous-commission départementale d'accessibilité du 28 juillet 2026 ainsi que les prescriptions de la sous-commission départementale de sécurité ERP-IGH du 25 août 2026.

Article 2 : en application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire ne pourra pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de quinze jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : la secrétaire générale de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor et le maire de Saint-Aubin du-Cormier sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Rennes, le 23 SEP. 2026

Pour la préfète, par délégation,
la secrétaire générale de la préfecture,

Marie ARGOUARC'H

Nota Bene : conformément à l'article R. 122-30 du code le la construction et de l'habitation, le maître d'ouvrage établit le document mentionné à l'article L.122-9 attestant du respect des règles concernant l'accessibilité prévues aux chapitres II et III du titre VI du présent livre, selon les modalités suivantes :

« I.- L'attestation est établie par l'une des personnes répondant aux critères à l'article L.122-12.

Lorsque l'attestation est établie par un architecte, celui-ci s'entend au sens des dispositions de l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. »

Délais de recours : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.