



PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande de Permis de Construire Maison Individuelle formulée le
30/11/2022 Affichage de l'avis de dépôt le 30/11/2022

Dossier N° : **PC 35314 22 A0006**

par : Madame MEYER Coralie
Monsieur MEYER Daniel

Surface de plancher : 64 m²

demeurant à : 229 BERGISCHE LANDSTRASSE
40629 DÜSSELDORF

Nb bâtiments :

Nb de logements : 1

représenté par (1) :

pour (2) : Rénovation et extension d'une construction.

Destination (3) :
Habitation

sur un terrain sis à : 30/32 Grande Rue
35430 SAINT-SULIAC

LE MAIRE

Vu la demande susvisée,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code du Patrimoine,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 décembre 2017 relative à la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC),
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 mai 2019,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17 février 2023 annexé au présent arrêté,

CONSIDERANT que selon les dispositions de l'article R.425.1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique, il doit recevoir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France,
CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions au motif que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les prescriptions suivantes :

- Les couvertures en ardoises seront réalisées en ardoise naturelle posée au crochet teinté.
- Le faîtage sera traité à faîtière de terre cuite rouge, non vieillie, sans emboîtement, posé à crêtes et embarrures et hourdé au mortier de chaux naturelle.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc naturel.
- Les joints seront réalisés au mortier de chaux naturelle hydraulique (NHL 2 ou 3,5) mélangée sur le chantier à du sable de carrière et/ou de rivière, à du sable coquillé, de granulométrie adaptée au support et à l'architecture du bâtiment. Ils seront mis en œuvre à fleur de pierre, joints creux et détourages exclus.

- Les menuiseries seront en bois, à deux vantaux ouvrants à la française, sans volets roulants. Les petits bois seront chanfreinés façon bain de mastic et non inclus entre deux verres. Les parties basses et pleines des portes et portes fenêtres seront à table saillante. Les jets d'eau seront à doucine et les pièces d'appuis arrondies.
- En façade Ouest, la menuiserie de la lucarne de la dépendance sera en bois peint à quatre carreaux. La porte de garage sera en bois peint
- Les bardages seront réalisés en planches de châtaignier entières, posées à la verticale. La ligne de coupe des bardages sera faite au niveau des linteaux des baies.
- Des propositions de teinte de menuiseries seront faites à l'ABF pour validation avant réalisation des travaux. Le noir, le gris anthracite et les teintes trop proches du noir sont proscrites.
- Les dessins d'exécution des menuiseries seront soumis à l'ABF pour validation avant commande pour vérification de leur conformité.
- Des échantillons de maçonnerie et joints, réalisés in situ, seront soumis à l'ABF pour validation avant réalisation des travaux.

ARTICLE 2 : La construction sera accolée en limites séparatives, sans saillie ni retrait. Ceci exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fonds voisin.

ARTICLE 3 : En cas de dégradations constatées à l'achèvement des travaux, la remise en état de la voirie sera réalisée par la Ville aux frais du pétitionnaire.

Saint-Suliac, le 21/21/2023

Le Maire,

Pour le Maire,
et par délégation, l'adjoint
Jean-Pierre BRIAND



Nota Bene : Cette construction est assujettie au versement de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) ainsi qu'à la Taxe d'Aménagement (parts communale et départementale).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- (1) À compléter si le demandeur agit au nom d'une personne morale
- (2) Nature des travaux
- (3) Logement, hébergement hôtelier, commerce-artisanat, bureaux-services, locaux industriels, entrepôts commerciaux, bâtiments agricoles, services publics ou d'intérêt collectif

ANNEXE**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

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.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **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 L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS 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. Vous pouvez également saisir le Maire d'un recours gracieux. 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.