



DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande de Déclaration Préalable formulée le 22/05/2023 Affichage Dossier N° : **DP 35314 23 A0018**
de l'avis de dépôt le

par : Monsieur BIGARD Jack Francois
demeurant à : 15 Le Bois D'Amont 50180 AGNEAUX
représenté par (1) :

Surface de plancher :

Nb bâtiments :

Nb de logements :

pour (2) : Rejointoiement sur pignon
sur un terrain sis à : 4 rue La Petite Cohue
35430 Saint-Suliac

Destination (3) :

LE MAIRE

Vu la demande susvisée,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le code du Patrimoine,
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 16 mai 2019,
Vu l'arrêté municipal n°2020-03 en date du 9 juin 2020 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Pierre BRIAND, 2^{ème} adjoint,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 juin 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 : Les travaux ayant fait l'objet de la déclaration enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus, peuvent être exécutés avec les prescriptions suivantes :

- 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 et 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.
- Un échantillon de joints, réalisé in situ, sera soumis à l'Architecte des Bâtiments de France avant réalisation des travaux.

ARTICLE 2 : 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.

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire devra, avant tout commencement des travaux, obtenir les autorisations de voirie nécessaires (droit d'échafaudage et de tour d'échelle notamment), auprès de la Mairie.

Saint-Suliac, le 23/6/2023

Le Maire,

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



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. Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans un délai de 2 ans à compter de la notification de l'arrêté.

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'ensoleillement, 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.