



DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle formulée le 29/06/2023 Affichage de l'avis de dépôt le 30/06/2023		Dossier N° : DP 35314 23 A0028
par :	Monsieur LE PIVERT Elouan	
demeurant à :	3 Domaine des Yoles 35430 SAINT-SULIAC	Surface de plancher : 19 m ²
représenté par (1) :		Nb bâtiments : 1 Nb de logements :
pour (2) :	Construction d'un atelier	
sur un terrain sis à :	3 Domaine des Yoles 35430 SAINT-SULIAC	Destination (3) : Habitation

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'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/07/2023 annexé au présent arrêté,

CONSIDERANT qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique et des abords mais qu'il peut y être remédié en assortissant le présent arrêté de prescriptions d'ordre architectural afin d'assurer une intégration harmonieuse du projet dans son contexte bâti.

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 :

- Le faitage sera parallèle à la plus grande longueur, il sera réalisé en terre cuite non vieillie.
- La couverture sera réalisée en ardoises naturelles posées aux crochets teintés.
- La fenêtre à deux vantaux et aux proportions plus horizontales que verticales sera soit supprimée soit remplacée par deux fenêtres aux proportions nettement verticales séparées d'une distance minimale de 0,60 m.

ARTICLE 2 : ASSAINISSEMENT – EAUX PLUVIALES

Assurer la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales du futur bâtiment jusqu'au domaine public.
Raccordement sur les branchements séparatifs existants.

Les eaux pluviales seront évacuées par infiltration au moyen d'un puisard qui devra être suffisamment dimensionné, seul un trop-plein sera accepté (le trop-plein ne devra évacuer que les pluies d'occurrence supérieure à 10 ans).

Le rejet se fera prioritairement dans le réseau des eaux pluviales ou le fossé, si ils existent.

En cas d'absence de ces derniers, le rejet se fera par écoulement superficiel.

Toutefois en cas d'impossibilité technique, démontrée par une étude de sol, prendre contact avec le service d'assainissement pour définir les caractéristiques de l'ouvrage de rétention et d'écrêtement des eaux pluviales.

Nota bene : Cette construction est assujettie à la Taxe d'Aménagement, parts communale et départementale.

Saint-Suliac, le 28/11/2023

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.

