



DECLARATION PREALABLE DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande de Déclaration Préalable formulée le 17/07/2023 Affichage Dossier N° : **DP 35314 23 A0032**
de l'avis de dépôt le 19/07/2023

par : Madame THAMIN Paulette
demeurant à : 3 Rue du Clos Gilcourt
35430 SAINT-SULIAC

représenté par (1) :

pour (2) : Remplacement des menuiseries.
sur un terrain sis à : 3 Rue du Clos Gilcourt
35430 SAINT-SULIAC

Surface de plancher :

Nb bâtiments :

Nb de logements :

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 Franc en date du 18/08/2023 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 ou des abords mais qu'il peut y être remédié en assortissant le présent arrêté de prescriptions d'ordre architectural.

ARRETE :

ARTICLE UNIQUE : Les travaux ayant fait l'objet de la déclaration enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus, peuvent être exécutés suivant le projet présenté sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Afin de préserver les qualités architecturales y compris en terme de second œuvre des constructions de Saint-Suliac, la porte d'entrée sera en bois peint composée d'une plinthe, partie basse pleine à panneau, traverse intermédiaire et partie haute vitrée munie d'une grille de fer forgée positionnée côté extérieur du vitrage.

- Les menuiseries seront en aluminium ou en bois peint (menuiseries en matière plastique proscrite), sans volets roulants.

Saint-Suliac, le

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.

**Déclaration
attestant l'achèvement
et la conformité des travaux**

Cerfa
N°13408*05

<p style="text-align: center;">Vous devez utiliser ce formulaire pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement • Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction • Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable 	<p style="text-align: center;">Cadre réservé à la mairie du lieu du projet</p> <p>La présente déclaration a été reçue à la mairie</p> <p>Le :</p> <p style="text-align: center;">Cachet de la mairie et signature du receveur</p>
--	---

<p>1 – Désignation du permis ou de la déclaration préalable</p> <p style="text-align: center;">Numéro du dossier : DP 35314 23 A0032</p> <p>En cas de Permis d'Aménager, s'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Si oui, date de finition des voiries fixées au :</p>
--

<p>2 – Identité du déclarant (le déclarant est le titulaire de l'autorisation)</p> <p><input type="checkbox"/> Vous êtes un particulier : Madame THAMIN Paulette</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Vous êtes une personne morale :</p> <p>Raison sociale :</p> <p>N° SIRET : Catégorie juridique : Notaire</p> <p>Représentant de la personne morale :</p>
--

<p>3 – Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.)</p> <p>Adresse : 3 rue du Clos Gilcourt Localité : SAINT-SULIAC</p> <p>Code postal : 35430 BP : Cedex :</p> <p>Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :</p> <p><input type="checkbox"/> J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....</p> <p><small>J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmenté de huit jours.</small></p>
--

4 – Achèvement des travaux : 3 rue du Clos Gilcourt	
Chantier achevé le :	
Ensemble des divisions effectué le :	
Changement de destination effectué le :	
<input type="checkbox"/> Pour la totalité des travaux	<input type="checkbox"/> Pour une tranche des travaux Si l'achèvement ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
Surface de plancher créée (en m2) : Nombre de logements terminés : dont individuels dont collectifs :	
Répartition du nombre de logements terminés par type de financement <input type="checkbox"/> Logement Locatif Social : <input type="checkbox"/> Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro : <input type="checkbox"/> Autres financements :	
J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹	
A Le : Signature du (ou des) déclarant(s)	A Le : Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux
Pièces à joindre (<i>cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux</i>) : <input type="checkbox"/> AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R. 111-19-27 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ; <input type="checkbox"/> AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ; <input type="checkbox"/> AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ; <input type="checkbox"/> AT.4 - L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.131-28-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme]; <input type="checkbox"/> AT.5 - L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R.111-4-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].	
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée : - soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ; - soit déposée contre décharge à la mairie.	
A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme (2) .	
Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).	

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.
² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.