

Monsieur COUVRAT Rémy
4, rue de l'ancienne gare
85400 STE-GEMME LA PLAINE

à

Monsieur le Maire
De Ste-Gemme la Plaine

OBJET : Demande de changement de façade.

Monsieur le Maire,

Veillez trouver ci-joint le dossier (en double exemplaire) concernant la demande de changement de façade de notre maison principale située à l'adresse indiquée ci-dessus.

En effet, nous voulons remplacer le portail du garage par une baie vitrée (double vitrage) avec un volet roulant isolant.

Je vous transmets également les plans de ce nouveau projet.

Dans l'attente d'une réponse favorable. Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Ste-Gemme la Plaine, le 11/09/2015

R. COUVRAT





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Récépissé de dépôt d'une déclaration préalable

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable à des travaux ou aménagements non soumis à permis. **Le délai d'instruction de votre dossier est de UN MOIS** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'une décision de non-opposition à ces travaux ou aménagements.

- Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :
 - soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
 - soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- Si vous recevez une telle lettre avant la fin du mois qui suit le dépôt de votre déclaration, celle-ci remplacera le présent récépissé.
- Si vous n'avez rien reçu à la fin du mois suivant le dépôt de votre déclaration, vous pourrez commencer les travaux ¹ après avoir :
 - affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
- Attention : la décision de non-opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours. En effet, dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès que la décision de non-opposition vous est acquise et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux de coupe et abattage d'arbres, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Cadre réservé à la mairie

Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° 08521615 F0033 ,
déposée à la mairie le : 11 09 2015
par M. COUVRA T

est autorisé à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date². Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

² Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :



Délais et voies de recours : La décision de non-opposition peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la non-opposition (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

La décision de non-opposition est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.



Déclaration préalable

à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

cerfa

N° 13703*03

Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

- Vous réalisez des travaux sur une maison individuelle (extension, modification de l'aspect extérieur, ravalement de façade...).
- Vous construisez une annexe à votre habitation (piscine, abri de jardin, garage...).
- Vous édifiez une clôture.

Pour vérifier que vos travaux sont bien soumis à déclaration préalable, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie.

D P
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur
Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité et coordonnées du déclarant

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : COURAT

Prénom : Remy

• Adresse : Numéro : 4

Voie : rue de l'ancienne gare

Lieu-dit :

Localité : St Genime la Plaine

Code postal : 85400 BP : _____ Cedex : _____ Pays : _____

Téléphone (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

remy.courat

@orange.fr

• Date et lieu de naissance

Date : 22/10/1984

Commune : Chauvigny

Département : 086

Pays : France

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse ci-dessus. 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 augmentée de huit jours.

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : _____

Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

2 - Le terrain

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

• Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer tous les numéros de parcelles) : Lot communal des Roches lots n° 3 et 4 (contigu)

• Adresse du terrain

Numéro : 4

Voie : rue de l'ancienne gare

Lieu-dit :

Localité : St Genime la Plaine

• Superficie du terrain (en m²) : 1000 m²

Si ce terrain est situé dans un lotissement, cochez cette case ☒

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Pour les déclarations portant sur un lotissement ou une division foncière non soumis à permis d'aménager, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13702.
Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

3 - Le projet

3.1 - Nature de votre projet (cochez la ou les cases correspondantes)

☐ Nouvelle construction

Type d'annexe créée :

☐ Piscine

☐ Garage

☐ Véranda

☐ Abri de jardin

Autre (précisez) :

☒ Travaux sur une construction existante

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

Autre (précisez) :

remplacement du portail de garage par une baie vitrée.
(double vitrage + volet isolant)

☐ Clôture

Courte description de votre projet (facultatif) :

Votre projet concerne : ☒ votre résidence principale ☐ votre résidence secondaire

3.2 - Surfaces de plancher (vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces)

Si votre projet modifie la surface de plancher, indiquez :

- la surface de plancher existante :
- la surface de plancher créée :
- la surface de plancher supprimée :

4 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable. (Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires).

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront, en cas de création de surfaces nouvelles, au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A 8^e Gemme la Plaine
Le : 14/09/2015

Signature du déclarant

[Signature]

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

IMPÔTS LOCAUX

LOCAUX D'HABITATION ET A USAGE PROFESSIONNEL

Service destinataire

MAISON INDIVIDUELLE
AUTRE CONSTRUCTION INDIVIDUELLE ISOLÉE

Important : • Pour remplir votre déclaration, ouvrez cet imprimé.
• N'écrivez rien dans les parties teintées de l'imprimé ou marquées « RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION ».

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

COMMUNE PRÉFIXE SECTION N° PLAN
BÂT ENT NIVEAU LOCAL
N° VOIE CODE VOIE
N° INVARIANT H
N° INVARIANT P
TAUX CM COEFFICIENT
N° DOCUMENT

1

DÉPARTEMENT: Vendée COMMUNE: St Gemme la Plaine
RUE OU LIEU-DIT: de l'ancienne gare N°: 4
ÉVENTUELLEMENT: Numéro de lot: Quote-part dans la propriété du sol:

2

1 - NOM DE NAISSANCE (en capitales) ou DÉNOMINATION SOCIALE: COUVRAT
2 - PRÉNOMS (soulignez le prénom usuel): Rémy, Roger
3 - ADRESSE (si elle est différente de celle du local):
4 - NOM et PRÉNOM D'USAGE: COUVRAT mme GUÉGUEN Marie Pierre
5 - Si le local a été ACHETÉ après son achèvement, date de son acquisition: 11/02/2003
En cas d'USUFRUIT, NOM, prénoms, adresse du NU-PROPRIÉTAIRE:

3

30 DATE D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX permettant une utilisation effective du bien: 11/09/2016
31 OCCUPATION DU LOCAL

	Partie habitation	Partie professionnelle
Nature de l'occupation ⁽¹⁾	<u>occupée par le propriétaire</u>	
Nom d'usage ou dénomination de l'occupant ⁽²⁾		
Identifiant de l'occupant ⁽³⁾		

(1) Indiquez la nature de l'occupation: vacant (V), occupé par son propriétaire ou usufruitier (P) ou occupé par une personne autre que le propriétaire ou l'usufruitier (A).
(2) En cas de pluralité d'occupants dans une même partie, indiquez celui qui occupe la plus grande surface.
(3) Indiquez, le cas échéant, le numéro SIREN de l'occupant sur 9 caractères.

32 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES LOGEMENTS BÉNÉFICIAIRE DE PRÊTS AIDÉS PAR L'ÉTAT OU DE PRÊTS CONVENTIONNÉS

1 - NATURE DU PRÊT:
DATE DE LA DEMANDE DE PRÊT:
DATE DE LA DÉCISION FAVORABLE D'OCTROI DU PRÊT:
2 - DÉSIGNATION ET ADRESSE DE L'ORGANISME PRÊTEUR:
3 - MONTANT DU PRÊT EFFECTIVEMENT ACCORDÉ (Joindre pièces justificatives): euros
4 - PRIX DE REVIENT OU PRIX D'ACQUISITION DU LOGEMENT (Joindre pièces justificatives): euros

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

41 CONSISTANCE DE LA MAISON

A PIÈCES ET ANNEXES AFFECTÉES EXCLUSIVEMENT À L'HABITATION

1. SALLE À MANGER, PIÈCES DE RÉCEPTION DIVERSES :
salle commune, salle de séjour, salon, bibliothèque, etc. *cuisine* **1**

2. CHAMBRES ET AUTRES PIÈCES HABITABLES **3**

3. *veranda* **1** de moins de 9 m²
bureau **1** de 9 m² et plus

4. SALLES D'EAU : salle de bains, salle de douches, cabinet de toilette avec eau courante **1**

5. AUTRES ANNEXES : entrée, couloirs, antichambre, office, rangement, etc. À L'EXCLUSION DES ÉLÉMENTS VISÉS AU § C **1**

6. SURFACE TOTALE DES PIÈCES ET ANNEXES AFFECTÉES EXCLUSIVEMENT À L'HABITATION **128 m²**

B PIÈCES ET ANNEXES À USAGE PROFESSIONNEL

1. Énumérez ci-dessous les diverses pièces et annexes utilisées pour la profession : bureau, cabinet, salle d'attente, etc. :
.....

2. NOMBRE DE PIÈCES PROFESSIONNELLES : **1**

3. SURFACE TOTALE DES PIÈCES ET ANNEXES À USAGE PROFESSIONNEL **19 m²**
dont **1** m² à usage mixte (habitation, profession)

C GARAGES ET AUTRES ÉLÉMENTS INCORPORÉS À LA MAISON

1. GARAGES **0 m²**

2. CAVES, CELLIERS, BÜCHERS, BUANDERIES, et ÉLÉMENTS ANALOGUES **19 m²**

3. GRENIERS **0 m²**

4. TERRASSES ET TOITURES TERRASSES ACCESSIBLES **19 m²**

42 CONFORT DE LA MAISON

1. EAU COURANTE ☒

2. GAZ (installation fixe) ☐

3. ÉLECTRICITÉ *chauffage inclus* ☒

4. INSTALLATION SANITAIRE
Nombre de :
• WC **1**
• BAINOIRES **1**
• RECEVEURS DE DOUCHES **1**
• LAVABOS ET DIVERS (évier exclus) **2**

5. TOUT-À-L'ÉGOUT ☐

6. CHAUFFAGE ou CLIMATISATION dans les DOM ☐

43 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

A PRINCIPAUX MATÉRIAUX DES GROS MURS :

1. Pierre ☐ 2. Moellon, meulière ☐
3. Béton ☐ 4. Brique ☒
5. Agglomérés ☐ 6. Bois ☐
9. Autres matériaux ☐

B MATÉRIAUX DES TOITURES :

1. Tuiles ☒ 2. Ardoises ☐
3. Zinc ou aluminium ☐ 4. Béton ☐
9. Autres matériaux ☐

C ÉTAT D'ENTRETIEN DE LA MAISON :

1. Bon ☐ 2. Assez bon ☒
3. Passable ☐ 4. Médiocre ☐
5. Mauvais ☐

D ANNÉE DE CONSTRUCTION : **1994**

E NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES
(rez-de-chaussée compris, greniers exclus) **1**

A L'ADMINISTRATION

A. CORRECTIF D'ENSEMBLE

ENTRETIEN **1**

SITUATION GÉNÉRALE **1**

SITUATION PARTICULIÈRE **1**

TOTAL **3**

B. CLASSEMENT

CAT. **1** LOC. REF. **1**

H **1**

P **1**

51 CONSISTANCE DE CHAQUE CONSTRUCTION

Indiquez, par construction, la SURFACE des :

GARAGES	CAVES, CELLIERS, BÜCHERS, etc.	GRENIERS	TERRASSES, TOITURES, TERRASSES ACCESSIBLES	ÉLÉMENTS DE PUR AGRÈMENT	Précisez, en outre, la NATURE des ÉLÉMENTS de PUR AGRÈMENT (piscine, jardin d'hiver, etc.)
1	2	3	4	5	6
m²	m²	m²	m²	m²	
m²	m²	m²	m²	m²	
m²	m²	m²	m²	m²	

52 ÉQUIPEMENT

EAU	ÉLECTRICITÉ
1	2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

53 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

PRINCIPAUX MATÉRIAUX		ÉTAT D'ENTRETIEN
des gros murs	des toitures	
1	2	3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

COEFFICIENTS				CORRECTIF D'ENSEMBLE		ÉVALUATION DISTINCTE	
GARAGES	CAVES	GRENIERS	TERRASSES	ENTRETIEN	SITUATION	TOTAL	
					G	P	
0	0	0	0				<input type="checkbox"/>
0	0	0	0				<input type="checkbox"/>
0	0	0	0				<input type="checkbox"/>

6 SURFACE APPROXIMATIVE :

a. Couverte au sol par la MAISON proprement dite : m²

b. Couverte au sol par les CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES : m²

c. Occupée par les COURS, VOIES d'accès ou de dégagement, JARDINS et TERRAINS divers attenants aux constructions : m²

RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

DÉCLARATIONS CONNEXES

MODÈLE CBD m²

MODÈLE ME m²

MODÈLE U m²

MODÈLE 6660-REV m²

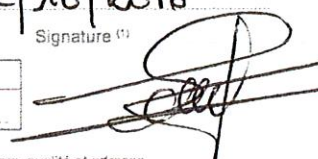
Datez et signez

N° téléphone **09 66 95 57 52**

Adresse courriel **remy.coussat@orange.fr**

Les indications consignées sur la présente déclaration sont CERTIFIÉES EXACTES par le soussigné.

A **Sté Gemme la Plaine** le **12/10/2016**

Signature (*) 

(1) Lorsque la déclaration sera soussignée par une personne mandatée par le propriétaire (gérant, etc.), le signataire mentionnera ci-dessus son nom, qualité et adresse.



2917-002094-1-1

Ne rien inscrire dans cette partie
Bât.0 Log.0 H1
AE 00214

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
FONTENAY LE COMTE
PLACE MARCEL HENRI BP 324
35206 FONTENAY LE COMTE CEDEX

Jours et heures de réception :
3 H 45 - 12 H
13 H 30 - 16 H 15 sauf merc et vend et sur RDV
Mél : cdif.fontenay-le-comte@dgfip.finances.gouv.fr
Tel : 02.51.50.30.25
Affaire suivie par CARL GIRARD

SIP FONTENAY LE COMTE
SAID FONTENAY EST
PL MARCEL HENRI
BP 81 85202 FONTENAY LE CTE CEDEX
eco'pli 87 LIMOGES CTC le 28.09.16 C10202



2917-002094-0004

M COUV RAT REMY ROGER
4 RUE DE L ANCIENNE GARE

85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Le 26/09/2016

Madame, Monsieur,

Vous avez obtenu un permis de construire pour un immeuble (maison, appartement, local professionnel, etc.) situé à l'adresse mentionnée dans le cadre ci-dessous.

Si les travaux ne sont pas terminés, je vous saurais gré de bien vouloir me retourner cette lettre en indiquant la date à laquelle ils devraient être achevés (ou la date à laquelle le projet a été abandonné). Dans tous les cas, il conviendra d'indiquer la nature exacte des travaux.

- Si le local créé ou modifié est partiellement affecté à un usage professionnel, veuillez cocher cette case : ☐

- Si le local créé ou modifié est totalement affecté à un usage professionnel, veuillez cocher cette case : ☐

S'ils sont actuellement achevés, vous voudrez bien préciser la date permettant une utilisation effective du bien.

Lieu des travaux	Date d'achèvement prévu	Nature des travaux (construction neuve, extension)
3 RUE DE L ANCIENNE GARE		Niveaux supplémentaires, changement de destination,
	Ou Date d'utilisation effective	Locaux sans fondation, autres travaux)
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE	10/09/2016	Aménagement intérieur
Observations : Bureau de 8,10 m ² dans le garage avec pose d'une baie vitrée à la place du portail de garage.		

Je vous informe qu'en application de l'article 1406-I du Code général des Impôts, les travaux affectant les immeubles bâtis (constructions nouvelles, additions de construction, démolitions, etc.) doivent être déclarés à l'administration fiscale.

Cette déclaration doit être souscrite dans les 90 jours de l'achèvement des travaux, par le propriétaire effectif à cette date. La notion d'achèvement des travaux au sens fiscal⁽¹⁾ s'entend de locaux utilisables, c'est-à-dire, notamment, pour lesquels le gros œuvre, la maçonnerie, la couverture, les fermetures extérieures et les branchements sur les réseaux extérieurs sont terminés.

Cette déclaration doit être adressée au service dont les coordonnées figurent ci-dessus, au moyen des imprimés suivants, à raison d'un imprimé par local : Déclaration 6650 (H1), 6652 (H2), 6704 (IL), 6660-SD et 6660-REV (CBD). Ces formulaires sont téléchargeables sur le site impots.gouv.fr ; Le formulaire vous concernant est indiqué en haut à gauche de ce courrier. Si vous avez des difficultés pour remplir ces imprimés, je vous invite à prendre contact avec notre service.

En vertu des articles 1406 et 1729 C du Code général des Impôts, le défaut de déclaration dans le délai précité vous privera de l'exonération temporaire, totale ou partielle, de taxe foncière sur les propriétés bâties à laquelle vous pouvez éventuellement prétendre, et donnera lieu à l'application d'amendes fiscales.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le responsable du secteur,
M. CARL GIRARD

(1) Notion différente de celle prévue à l'article R 462-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service, un droit d'accès et un droit de rectification.

Il est précisé que certaines informations relatives à l'achèvement des travaux sont communiquées aux services chargés de l'Équipement et du Logement et aux mairies géographiquement compétentes.

**COMMUNE de SAINTE-
GEMME-LA-PLAINE**

**PRESCRIPTIONS RELATIVES A UNE
DECLARATION PREALABLE**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 11/09/2015		N° DP08521615F0033
Par : Demeurant à : Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :	COUV RAT REMY ROGER 4 RUE DE L ANCIENNE GARE 85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE Remplacement du portail de garage par une baie vitrée 3 RUE DE L ANCIENNE GARE	Destinations : Remplacement du portail de garag par une baie vitrée

LE MAIRE :

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de **Sainte Gemme la Plaine** approuvé le 28/11/2011
Vu la **modification des Statuts** de la Communauté de Communes en date du **29 mai 2015** qui **emporte la compétence en matière Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** ;
Vu l'**Article L123-6** du code de l'Urbanisme ;
Vu la **délibération du Conseil Communautaire** en date du **16 juin 2015** prescrivant un PLU intercommunal avec volet Habitat : **PLUiH** ;

A R R Ê T E

ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

A SAINTE-GEMME-LA-PLAINE,
Le 30 septembre 2015
L'Adjoint délégué



M. Jean BAUDRY

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

- DROIT DE VALIDITE du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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, 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.

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 le 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 prévu par la loi n° 78-12 du 04 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



Pays de SAINTE-HERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE-HERMINE

Service Instructeur

Communauté de
Communes
STE HERMINE

22, Route de Nantes
BP n° 1

85210 SAINTE HERMINE
Tél : 02.51.97.89.42

Affaire suivie par :
Norbert BARBARIT
02.51.97.83.54

COMMUNE DE SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

A rappeler dans toute correspondance

Numéro de dossier : DP08521615F0033

Déposé le : 11/09/2015

Adresse des travaux :

4 RUE DE L ANCIENNE GARE
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

Destinataire :

COUV RAT REMY ROGER
4 RUE DE L ANCIENNE GARE
85400 SAINTE-GEMME-LA-PLAINE

OBJET :

DOSSIER INCOMPLET

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre demande de **DECLARATION PREALABLE** a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Toutefois **cette demande est incomplète** et il vous appartient de faire parvenir à la Communauté de communes, service instruction de l'Urbanisme, mentionné ci-dessus dans les meilleurs délais, les pièces ou indications suivantes :

- Un plan des pièces coté avec leur surface et leur destination avant travaux ;
- Un plan des pièces coté avec leur surface et leur destination après travaux ;

Lorsque ces pièces ou indications auront été produites je vous ferai connaître la date avant laquelle, compte-tenu des délais réglementaires d'instruction, la décision devra vous être notifiée. **Je vous précise que le délai d'instruction part de la réception des pièces ou indications complétant le dossier.**

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

*Réponse faite
le 25/09/15*

Le 18 septembre 2015

Norbert BARBARIT
Président de la Communauté de Commune
Président du Vendéopôle Atlantique

Monsieur COUVRAT Rémy
4, rue de l'ancienne gare
85400 STE-GEMME LA PLAINE

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes
22, Route de Nantes
85210 SAINTE-HERMINE

N° de dossier : DP08521615F0033

Objet : pièces en complément.

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 18 écoulé, je vous prie de trouver ci-joint les pièces que vous avez réclamées en rapport avec ma demande de déclaration préalable déposée le 11/09/2015 en mairie de Ste-Gemme la Plaine.

A savoir : - Un plan du garage et cellier avant travaux
- Un plan du cellier et bureau après travaux

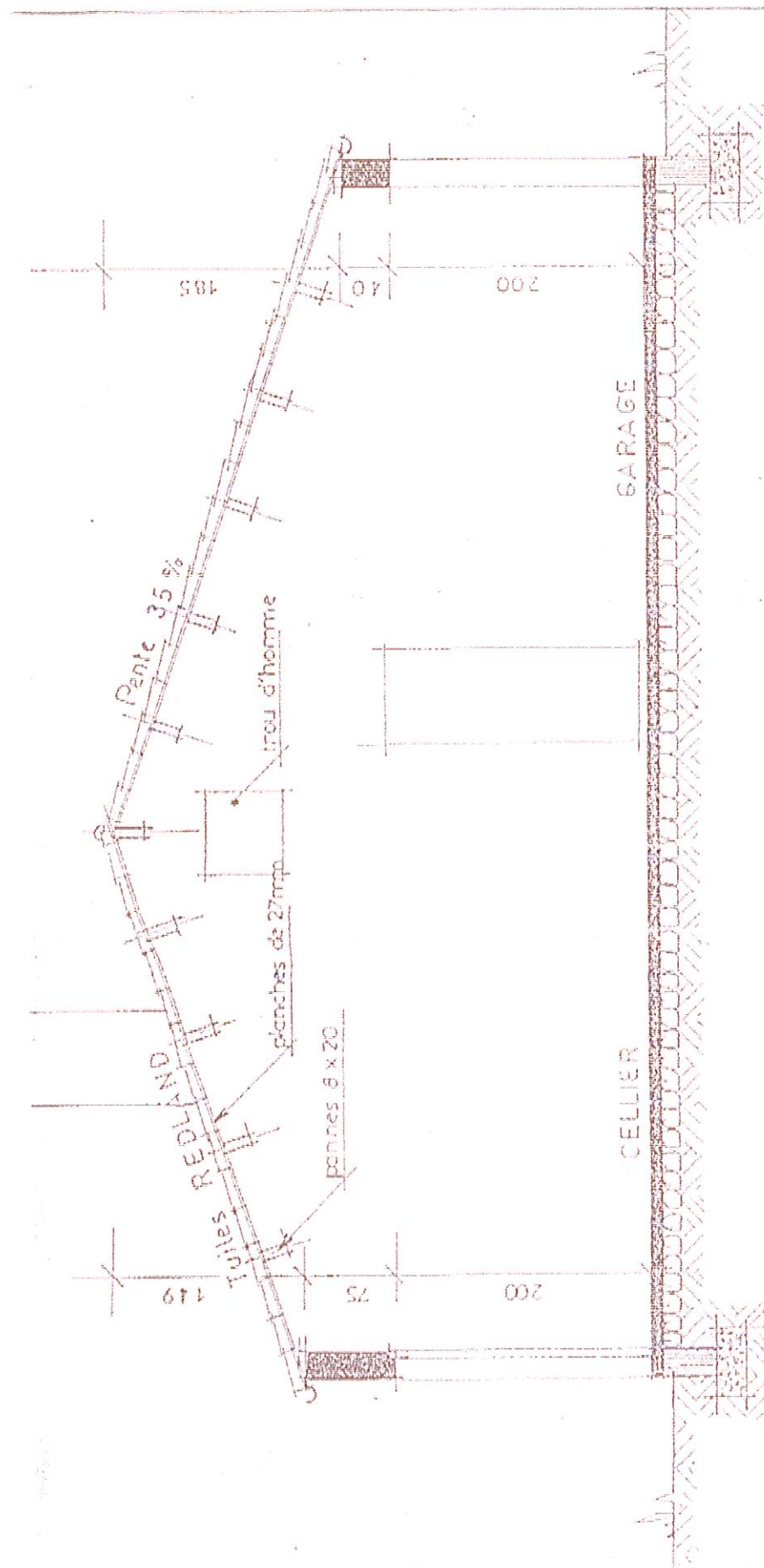
Vous remarquerez que la surface totale (27,18 m2) reste inchangée. Ce bureau sera une pièce isolante vu la baie vitrée double vitrage avec volet roulant isolant ainsi que les murs donnant sur la façade et le pignon.

En espérant que ces documents seront suffisants, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à Ste-Gemme la Plaine, le 25/09/2015

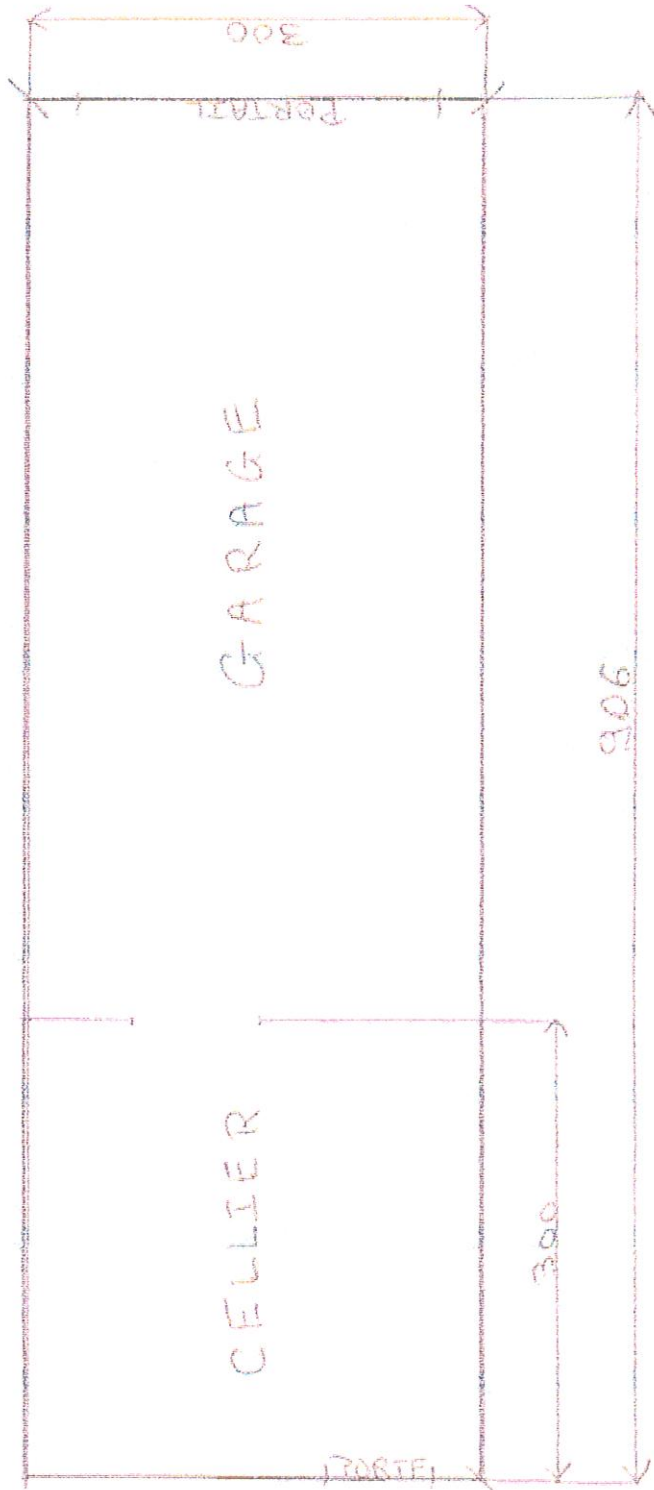
R. COUVRAT

P.J. en complément : Coupe du pignon



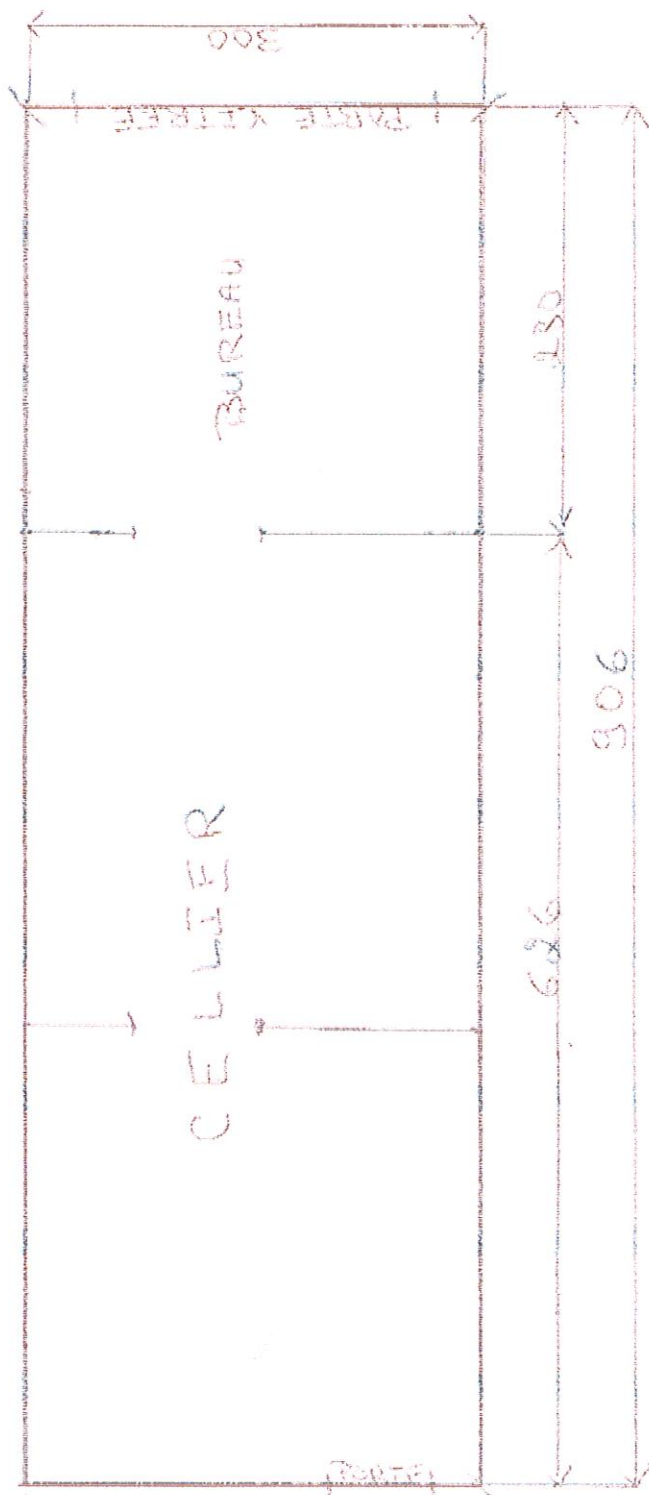
1717 ELLING

AVANT



Surface Annexes = 27,18 m²
(cellier + garage)

PROJET



Nouvelles Surfaces: CELLIER = $18,78 \text{ m}^2$

BUREAU = $8,10 \text{ m}^2$

TOTAL = $27,18 \text{ m}^2$

