

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	<i>Référence dossier :</i>
Déposée le : 28/02/2018 Complétée le :	<b>N° PC 085 194 18 B0020</b>
Par : SCCV TABARLY MONSIEUR TRARIEUX CHARLES	Surface de plancher créée : 4602,95 m <sup>2</sup> Surface taxable créée : 4689,25 m <sup>2</sup> Surface taxable créée pour le stationnement : 2095,10 m <sup>2</sup>
Demeurant à : 103 ROUTE DE VANNES IMMEUBLE LE CAIRN 44803 SAINT HERBLAIN CEDEX	
Pour : Construction 16 maisons individuelles, 1 immeuble collectif (44 logements), places de parking et supérette	Nombre de logements : 60
Sur un terrain sis à : 48 RUE DU MOULIN - 31 RUE DE LA FORGE	
Référence cadastrale : Section AZ n° 406, 452, 610 et 611	

**LE MAIRE :**

Vu la demande de permis de construire valant division susvisée,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 décembre 2011, modifié le 10 février 2014, le 17 février 2015 et mis à jour le 19 décembre 2016,  
Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 tendant à favoriser l'accessibilité aux personnes handicapées des locaux recevant du public,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions émis le 26 mars 2018 par la Commission d'Arrondissement pour l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public,  
Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements recevant du public,  
Vu l'avis émis par la Commission de Sécurité le 26 mars 2018, confirmant le classement de l'établissement en 5eme catégorie,  
Vu le rapport d'études en date du 12 mars 2018 émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée,  
Vu l'avis assorti de prescriptions émis le 29 mars 2018 par le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée,  
Vu l'avis assorti de prescriptions émis le 22 mars 2018 par le Service "Gestion des Réseaux" Vendée Eau,  
Vu l'avis assorti de prescriptions en date du 6 avril 2018 émis par le Service Voirie,  
Vu l'avis assorti de prescriptions en date du 11 juillet 2018 émis par le Service Espaces Verts,  
Vu l'avis assorti de prescriptions en date du 6 avril 2018 émis par les Sables d'Olonne Agglomération,

**Informations diverses :**

- Par arrêté préfectoral n°08 DDE 175 en date du 19 juin 2008, la commune où se situe le terrain est inscrite dans une zone contaminée par les termites.
- Par arrêté en date du 22 octobre 2010, le département de la Vendée est classé en zone 3 de sismicité modérée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**ARRÊTE :**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire valant division est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions figurant aux articles suivants.

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté vaut autorisation pour la démolition des bâtiments existants.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté vaut autorisation pour l'édification des clôtures. Les murs de clôture seront enduits et peints sur les deux faces.

**ARTICLE 4 :** Les espaces libres qu'ils soient affectés aux espaces verts, aux voies ou au stationnement devront faire l'objet de plantations d'arbres, à raison d'un sujet par tranche de 100 m<sup>2</sup> ou de 4 places de stationnement.

**ARTICLE 5 :** Les prescriptions ci-annexées émises par le Service Voirie, par le Service Espaces Verts, par les Sables d'Olonne Agglomération, par le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée, par Vendée Eau et par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée devront être respectées.

**ARTICLE 6 :** Le présent permis de construire est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

**ARTICLE 7 :** Le pétitionnaire est assujéti au paiement de la redevance archéologique préventive instituée par les articles L. 524-2 et suivants du code du patrimoine. Une notification officielle par le Comptable du Trésor interviendra ultérieurement.



Aux-SABLES D'OLONNE, le 13 Juillet 2018

Le Maire,

Didier GALLOT

**N.B :** « Conformément au règlement de service de l'assainissement collectif, le montant de la PFAC est fixé annuellement par délibération du conseil Communautaire. Montant indicatif 2017 : 1200.00 € par logement"

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

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):

- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée, si la déclaration comprend une partie coupe et abattage d'arbres.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
  - dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.
- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public, si les travaux le nécessitent. Le bénéficiaire doit afficher 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 du code de l'Urbanisme, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. La présente autorisation de travaux ne préjuge en rien des conditions d'autorisation d'occupation du domaine public, délivrée par le Service Voirie, pour la réalisation du projet. Le bénéficiaire du permis de construire doit adresser en 2 exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier à la Mairie.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 deux fois pour une durée d'un an, 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.
- **SUSPENSION DU DELAI DE VALIDITE** : En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. En cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention, le délai de validité de l'autorisation est suspendu.
- **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, règlement de copropriété ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter, ce qui peut nécessiter la demande d'autorisations complémentaires (assemblée générale des copropriétaires ou co-lotis...).
- **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 L2411 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 d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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.
- **PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF** : En application de l'article L1331-7 du Code de la Santé Publique, une participation, dont le montant est fixé chaque année par délibération du Conseil Communautaire, est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.