

**Demande déposée le 20/02/2020
et complétée le 11/03/2020**

N° DP 085 003 20 V0024

Par :	GEOUEST SELARL
Représenté(e) par :	Monsieur CHABOT Sylvain
Demeurant à :	26 Rue Jacques-Yves Cousteau BP 50352 85000 LA ROCHE SUR YON
Sur un terrain sis à :	Impasse des Petits Moineaux 85190 AIZENAY
Cadastré :	AT 254 et AT 320
Nature des Travaux :	Division en vue de détacher un lot à bâtir

Le Maire de la commune de AIZENAY

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu les pièces fournies en date du 11/03/2020,
Vu l'objet de la demande portant sur le détachement de un lot à bâtir de 1398 m² (lot 1),
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 11 mars 2003, et révisé en dernière date le 22 juillet 2019,
Vu le règlement de la zone UB du PLU susvisé,
Vu l'avis Favorable du Service Voirie (accès) de la Commune d'AIZENAY en date du 03/03/2020,
Vu la consultation du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement (SYDEV) en date du 19/03/2020,
Vu l'avis Favorable de Vendée Eau en date du 12/03/2020,
Vu l'avis Favorable du Service Assainissement de la Commune d'AIZENAY en date du 03/03/2020,

ARRÊTE

Article 1 :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Pour être constructible, le terrain devra être desservi par les réseaux et avoir obtenu l'accord du gestionnaire de la voie de desserte.

AIZENAY,
Le 20 mars 2020

Le Maire,
Franck ROY



Le présent arrêté ne fait pas opposition à la division projetée. Cependant, il ne préjuge en rien sur la faisabilité des projets qui feront l'objet de demandes de permis de construire sur les terrains issus de la division.

OBSERVATIONS DIVERSES :

La création d'accès supplémentaires sur le reliquat bâti de l'unité foncière devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie (permission de voirie).

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité 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 deux 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Nota : En application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, le délai de validité de la présente décision est porté à 3 ans au lieu de 2 ans comme indiqué précédemment.

Le (ou les) bénéficiaire 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 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 20/02/2020

Date d'affichage de la décision : 27/03/2020

Arrêté transmis en Préfecture le : 27/03/2020

Dossier transmis en Préfecture le :