

**Demande déposée le 13/12/2019
et complétée le 03/03/2020, le 16/03/2020 et le
26/03/2020**

N° PC 085 003 19 V0110

Par :	ASSOCIATION HANDI ESPOIR
Représenté(e) par :	Monsieur SORIN Jean-Guy
Demeurant à :	16 rue Joseph Monnier 85220 COEX
Sur un terrain sis à :	Impasse des Petits Moineaux 85190 AIZENAY
Cadastré :	AT 320p
Nature des Travaux :	Constructions de 3 maisons solidaires, d'une salle de réunion et pose de panneaux photovoltaïques

**Surface de plancher
existante : 93,12 m²**

**Surface de plancher
supprimée : 93,12 m²**

**Surface de plancher créée :
671,75 m²**

**Surface de plancher
nouvelle : 671,75 m²**

Le Maire de la commune de AIZENAY

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces fournies en dernière date le 26/03/2020,
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 l'arrêté n°2017-174AG en date du 8 septembre 2017 donnant délégation de signature à Monsieur Christophe GUILLET huitième Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, Développement Durable, Déplacement,
Vu le règlement de la zone UB du PLU susvisé,

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 établissements recevant du public,
Vu l'avis assorti de prescriptions émis le 11/02/2020 par la Commission d'Arrondissement pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, reçu à la Communauté de communes Vie et Boulogne le 17/02/2020,

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 assorti de prescriptions émis le 11/02/2020 par la Commission d'Arrondissement pour l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, reçu à la Communauté de communes Vie et Boulogne le 13/02/2020,

Vu l'avis Favorable de Service Voirie (accès) de la Commune d'Aizenay en date du 07/01/2020,

Vu l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement (SYDEV) en date du 21/01/2020,

Vu l'avis Favorable de Vendée Eau en date du 13/01/2020,

Vu l'avis Favorable du Service Assainissement de la Commune d'Aizenay en date du 31/12/2019,

Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 03/01/2020,

Vu la déclaration préalable en cours de validité enregistrée sous le numéro 085 003 20 V0024 en date du 20/03/2020 et les droits acquis s'y attachant,

Vu la délibération du Conseil communautaire soumettant les clôtures à autorisation préalable en date du 29/01/2018,

Vu la délibération du Conseil communautaire soumettant les démolitions à autorisation préalable en date du 29/01/2018,

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Le présent permis de construire vaut **Permis de Démolir**.

Le présent Permis de Construire vaut **Autorisation de Travaux** au titre des Etablissements Recevant du Public.

Article 2 : PRESCRIPTIONS

Le pétitionnaire devra lors de la réalisation du permis de construire, se conformer à la totalité des prescriptions mentionnées dans les avis émis par les services et commissions cités ci-dessus et annexés au présent arrêté.

Le demandeur se conformera aux prescriptions ci-annexées émises par la commission chargée de la sécurité contre les risques d'incendie et de panique et de l'accessibilité dans les établissements recevant du public.

Article 3 : ACHEVEMENT DES TRAVAUX

RAPPEL : Conformément à l'article R.462-3 du Code de l'urbanisme et l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, devra être obligatoirement jointe à la DAACT.

Article 4 : PROCEDURE ADMINISTRATIVE AVANT OUVERTURE

RAPPEL : Une demande de visite de réception des travaux devra être sollicitée par le pétitionnaire, afin que Monsieur le Maire puisse saisir au moins un mois avant la date d'ouverture envisagée, la commission de sécurité compétente.

AIZENAY,
Le 04/05/2020

Le Maire,
Franck ROY



OBSERVATIONS DIVERSES :

Le présent permis de construire pourra être soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Le présent permis de construire pourra être soumis au versement de la redevance archéologie préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du Département est classée en zone de sismicité modérée; des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments.

Le territoire de Vie et Boulogne est classé en risque « Radon » (concentration élevée).

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement :

- AT 1 de l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-27 du Code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-3 du Code de l'urbanisme] ;
- AT 3 de l'attestation, établie par une personne habilitée en la matière, dans laquelle le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre, si celui-ci a reçu une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, ou sinon par le maître d'ouvrage lui-même. Les formulaires d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique sont disponibles sur ce lien : <http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation.html> [Art. R.462-4-1 du Code de l'urbanisme] ;

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

Attention – Dispositions spéciales épidémie Covid-19

En application de l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, tous les délais sont actuellement susceptibles d'être suspendus ou reportés jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, soit le 24 juin 2020. En fonction de l'évolution liée à l'épidémie covid-19, ces dispositions dérogatoires peuvent encore évoluer. Tous les délais (validité, recours, retrait, ...) mentionnés ci-après sont potentiellement impactés par ces dispositions et nécessitent un réexamen au regard de ces nouvelles dispositions et de leur possible évolution :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 :

DOSSIER N° PC 085 003 19 V0110

PAGE 3 / 4

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service ADS.

- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 : 13/12/2019

Date d'affichage de la décision : 07/05/2020

Arrêté transmis en Préfecture le : 07/05/2020

Dossier transmis en Préfecture le :