

**Demande déposée le 06/03/2020, complétée les
03/04/2020, 06/04/2020 et 07/04/2020**

N° PC 085 003 20 V0020

Par :	SCI TOMMI
Représenté(e) par :	Monsieur ROBLES Emmanuel
Demeurant à :	ZA Espace Vie Atlantique Nord 85190 AIZENAY
Sur un terrain sis à :	ZA Espace Vie Atlantique Nord 85190 AIZENAY
Cadastré :	ZK 489, ZK 491
Nature des Travaux :	Construction d'ateliers et de bureaux MCPA

**Surface de plancher créée
(Bureaux) : 108,20 m²**

**Surface de plancher créée
(Industrie) : 723,90 m²**

Le Maire de la commune de AIZENAY

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu les pièces fournies en dernière date du 07/04/2020,
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 UE du PLU susvisé,
Vu le règlement du lotissement ZA Espace Vie Atlantique Nord approuvé en date du 05/07/2010 et modifié en date du 15/05/2018,
Vu la décision de non opposition n° 085 003 20 V0027 accordée le 03/04/2020 portant sur le détachement d'un lot à bâtir B2,
Vu l'attestation de surface de plancher ainsi que d'achèvement des équipements desservant le lot B2 en date du 01/04/2020,
Vu l'attestation de non soumission à la réglementation des Installations Classées en date du 06/04/2020,

Vu le rapport d'étude de dossier du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 08/04/2020,

Vu l'avis Favorable de Vendée Eau en date du 30/03/2020,
Vu l'avis Favorable du Service Aménagement - PLUih en date du 28/03/2020,
Vu l'avis Favorable du service Assainissement en date du 17/03/2020,
Vu l'avis Favorable du Service Voirie (accès) en date du 17/03/2020,
Vu l'avis Favorable du Sydev en date du 29/04/2020,

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 : PRESCRIPTIONS

Le terrain étant situé dans un lotissement, les prescriptions de l'arrêté d'autorisation, du règlement et les dispositions du plan de masse seront rigoureusement respectées.

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 cités ci-dessus et annexés au présent arrêté.

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 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, modifiée par l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 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 la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, soit le 24 mai 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 :

- 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 : 06/03/2020

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

Arrêté transmis en Préfecture le : 07/05/2020

Dossier transmis en Préfecture le :

