

Demande déposée le 11/03/2020  
et modifiée le 27/03/2020

N° PC 085 003 20 V0022

Par :	Monsieur LORIEAU Yannick, Madame LORIEAU Carole
Demeurant à :	10 Impasse du Tréma 85190 AIZENAY
Sur un terrain sis à :	11 impasse du Tréma 85190 AIZENAY
Cadastré :	AH 11
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle et démolition d'une annexe

Surface de plancher  
créée : 149,33 m<sup>2</sup>

Surface de plancher  
existante : 80,61 m<sup>2</sup>

Surface de plancher  
totale : 229,94 m<sup>2</sup>

### Le Maire de la commune de AIZENAY

Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu les pièces fournies en date du 27/03/2020,  
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'avis Favorable de Vendée Eau en date du 14/04/2020,  
Vu l'avis Favorable du service Assainissement de la ville d'Aizenay en date du 23/03/2020,  
Vu l'avis Favorable du Service Voirie (accès) en date du 09/04/2020,  
Vu l'avis Favorable du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement (SYDEV) en date du 16/04/2020,  
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 ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

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

### Article 2 :

Tout projet de clôture devra faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

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'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales*

**Attention – Dispositions spéciales épidémie Covid-19**

**En application de l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 et de l'ordonnance modificative 2020-427 du 15 avril 2020 relatives 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. 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.** 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](http://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'État. 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 : 11/03/2020

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

Arrêté transmis en Préfecture le : 07/05/2020

Dossier transmis en Préfecture le :

ADMINISTRATIVE REPORT

1. Introduction  
2. Objectives  
3. Methodology

4. Results  
5. Discussion

6. Conclusion  
7. Recommendations

8. Appendix  
9. Bibliography

10. References  
11. Acknowledgements

12. Contact Information  
13. Date