

Demande déposée le 05/03/2021**Complétée le 06/04/2021****N° PA 085 003 20 V0002 M01**

Par :	Sarl LOTIPROMO
Représentée par :	Monsieur PAJOT Philippe
Demeurant à :	4 Square John Barden 85300 CHALLANS
Sur un terrain sis à :	Route de Saint Gilles 85190 AIZENAY
Cadastré :	AZ 153, AZ 154, AZ 155p
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement à usage d'habitation « La Fuy » de 19 lots libres et de 3 ilots

**Surface de plancher
inchangée : 9920 m²****Le Maire de la commune d'AIZENAY**

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,
Vu les pièces fournies en date du 06/04/2021,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,
Vu les articles L.621.1 et suivants du Code du patrimoine relatifs à la protection des Monuments Historiques,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH) approuvé en date du 22 février 2021,
Vu le règlement de la zone UAa du PLUiH susvisé,
Vu l'arrêté n°2020-120 en date du 26 mai 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Christophe GUILLET, troisième Adjoint au Maire, délégué à l'aménagement et à l'urbanisme,
Vu le permis initial n° PA 085 003 20 V0002 accordé en date du 10/11/2020,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 06/04/2021,

Vu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 15/03/2021,

Vu l'objet de la demande portant sur les modifications suivantes :

- Les espaces dénommés EV 1 et EV2 destinés au stationnement sont retirés des équipements communs et intégrés à l'ilot A,
- L'augmentation du nombre de logements de l'ilot A passant de 48 à 50 logements,
- La diminution de la superficie de l'ilot B,
- La création de trois places de stationnement publique en entrée de lotissement.

ARRÊTE

Article 1 :

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

Article 2 :

La mention du présent arrêté modificatif doit figurer dans les actes, les promesses de vente et dans les engagements de location ou location-vente susceptibles d'intervenir.

Article 3 :

Les pièces impactées par la modification sont les suivantes :

- Formulaire,
- Notice (PA 2),
- Plan de composition (PA 4),
- Vue et coupes du projet (PA 5),
- Programme des travaux (PA 8),
- Hypothèse d'implantation des constructions (PA 9).

Article 4 :

Les observations ci-annexées des différents gestionnaires devront être respectées et prises en compte.

Article 5 :

Le lotisseur, les acquéreurs ou locataires successifs des lots sont tenus de se conformer aux prescriptions de la présente autorisation.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

Article 7 :

Les prescriptions antérieures restent applicables.

AIZENAY,
Le 11⁸ MAI 2021
Le Maire,



Pour le Maire
et par délégation
Christophe GUILLET
Adjoint au Maire

Informations importantes :

1) Au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques, le projet est susceptible d'être soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement.

Deux rubriques de la nomenclature peuvent concerner le projet :

- 2.1.5.0 rejet des eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, si la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est :
 - Supérieure ou égale à 20 ha : dossier soumis à autorisation
 - Comprise entre 1 et 20 ha : dossier soumis à déclaration
- 3.3.1.1 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblai de zones humides ou de marais, si la zone asséchée ou mise en eau est

- Supérieure ou égale à 1 ha : dossier soumis à autorisation
- Comprise entre 0,1 et 1 ha : dossier soumis à déclaration

La demande d'autorisation ou de déclaration devra comporter les pièces prévues aux articles R.214-6 et R.214-32 du Code de l'Environnement et déposée auprès du service Eau, Risques et Nature, 19 rue Montesquieu, B.P. 827, 85021 La Roche sur Yon Cedex.

En conséquence, le commencement des travaux étant subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de validité de la présente autorisation (2 ans) courra à compter de la date à laquelle les travaux pourront effectivement commencer en application de cette législation (art R.424-20 du Code de l'urbanisme).

2) En application de la Loi n°2005-12 du 11 février 2005, les espaces publics ainsi que l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique devront être conçus pour permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

3) Le bénéficiaire de l'autorisation pourra être soumis au versement de la taxe d'aménagement prévue par les articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme au titre de la réalisation d'emplacements de stationnements collectifs. Son montant lui sera communiqué ultérieurement.

4) Le bénéficiaire pourra être soumis au versement de la redevance d'archéologie préventive. Son montant lui sera communiqué ultérieurement.

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

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.

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 : 04/05/2020

Arrêté transmis en Préfecture le : 21 MAI 2021

Date d'affichage de la décision : 21 MAI 2021

Dossier transmis en Préfecture le : 21 MAI 2021