



2021 APA 001  
**PERMIS D'AMENAGER**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 23/07/2021 (affichage du dépôt le 23/07/2021)</b>	
Par :	<b>COMMUNE DE MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS, représentée par Monsieur le Maire VINCENT Jules</b>
Demeurant à :	<b>17 Rue Hervé de Mareuil 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS</b>
Sur un terrain sis à :	<b>RUE DE FONTENAY 85320 MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS 135 C 39, 135 C 42, 135 C 47, 135 C 48, 135 C 632 et 135 C 634</b>
Nature des Travaux :	<b>création du lotissement communal "La Ponne des Noues" (40 lots)</b>

**N° PA 085 135 21 F 0001**

**Le Maire au nom de la commune**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 23/07/2021 par la COMMUNE DE MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS, représentée par Monsieur le Maire VINCENT Jules,

VU l'objet de la demande :

- pour la création du lotissement communal "La Ponne des Noues" à usage d'habitation (40 lots) ;
- sur un terrain situé RUE DE FONTENAY à MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 novembre 2005, révisé et modifié le 02 juin 2009, modifié le 17 mai 2018 et modifié en dernier lieu le 13 décembre 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n°05-CAB-SIDPC-014 du 18 février 2005 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondations des rivières "Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay" de leur source au village de Péault sur le territoire du département de la Vendée ;

VU l'avis de VENDÉE EAU en date du 08/09/2021 ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée en date du 29/09/2021 ;

VU l'avis de la SAUR en date du 28/07/2021 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée / Service Eau, Risques et Nature / Pôle Police de l'Eau au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement en date du 05/10/2021 ;

**Considérant** que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain situé rue de Fontenay à Mareuil-sur-Lay-Dissais (85320), en la réalisation d'un lotissement communal dénommé « La Ponne des Noues » de 40 lots à usage d'habitation sur une unité foncière d'une superficie de 28 779 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme disposant que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

**Considérant** que la défense extérieure contre l'incendie (DECI) du projet devra être assurée par l'implantation d'un poteau d'incendie fournissant un débit total de 60 m<sup>3</sup>/h (en raison d'une surface de plancher maximale envisagée supérieure à 250 m<sup>2</sup>), sous une pression dynamique minimale de 1 bar, implanté à 200 mètres au maximum par les voies praticables d'un accès par lequel les sapeurs-pompiers peuvent pénétrer dans l'habitation la plus éloignée (porte d'entrée ou sortie, porte de garage etc.) ;

**Considérant** que d'après les pièces fournies, notamment la notice descriptive des travaux (PA8.1) et le plan des travaux (PA8.2), le lotisseur prévoit l'installation de deux poteaux d'incendie raccordés au réseau d'eau potable, avec l'un implanté au niveau de l'accès principal du lotissement projeté et l'autre à l'ouest du terrain d'assiette dans la rue de la Boulaye ;

### **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve des prescriptions mentionnées dans le présent arrêté et conformément aux documents présentés dans le dossier de la demande :

- Plan de situation
- Rapport de présentation PAPE
- Plan de composition
- Programme des travaux
- Règlement écrit

**Article 2 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 40 lots à usage d'habitation.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9760 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau de répartition des surfaces de plancher annexé dans le règlement écrit.

**Article 3 :** Les constructions devront être obligatoirement raccordées aux réseaux publics existants d'eau potable et d'électricité et au réseau d'assainissement collectif prévu au programme des travaux. Un dossier de demande de branchement sera déposé en mairie par les futurs acquéreurs.

**Le projet d'aménagement nécessite une extension du réseau d'assainissement collectif sous voie publique (rue de Fontenay) sur une longueur d'environ 200 mètres, qui sera réalisée par la commune.**

**Article 4 :** Conformément à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, les deux poteaux d'incendie envisagés devront présenter un débit minimal de 30m<sup>3</sup>/h pendant une heure.

**Article 5 :** Les acquéreurs des lots devront être informés par le lotisseur qu'ils sont redevables de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP) aux taux et suivant les modalités de versement en vigueur, lors de la délivrance de l'autorisation.

**Article 6 :** En application de l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme, les travaux devront être achevés avant le 1<sup>er</sup> novembre 2031.

**Article 7 :** Conformément à l'article R. 442-18 du Code de l'Urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée :

- a) Soit à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés au b) ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

**Article 7 :** Le présent permis d'aménager est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS, le 15 octobre 2021  
Le Maire,

L'Adjoint par délégation

GENDRONNEAU Patrice



Affiche en mairie  
et transmise en Préfecture  
le 21 octobre 2021

### Informations diverses

**L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que la présente autorisation est délivrée au titre de la réglementation de l'urbanisme, ce qui ne dispense pas du respect d'autres réglementations notamment la Loi sur l'Eau.**

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des 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 suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

*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.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**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.