

**COMMUNE
de POIROUX**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 27/06/2022

N° DP 085 179 22 S0034

Par :	Monsieur DRAPEAU Jean-Jacques
Demeurant à :	228 RUE DE LA PEROCHERE 85440 POIROUX
Sur un terrain sis à :	228 RUE DE LA PEROCHERE 85440 POIROUX 179 B 964
Nature des Travaux :	DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE

**Surface de plancher
créée : 0 m²**

Le Maire de la Ville de POIROUX

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu l'avis Favorable avec réserve de SYDEV en date du 06/07/2022,
Vu l'avis Favorable avec réserve de VENDEE EAU en date du 27/06/2022,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/03/2007, révisé le 12/10/2009, modifié le 12/10/2009, déclaration de projet n°1 de mise en compatibilité du PLU du 06/03/2015 et modifié le 12/09/2017,
Vu le règlement de la zone Ua - Urbanisé - Habitat du PLU susvisé,

ARRETE

Article Unique :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

POIROUX, le 27 JUIL, 2022
Le Maire,
Edouard DE LA BASSETIERE



OBSERVATIONS DIVERSES :

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 conception 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.

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 de la déclaration préalable :

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 trois 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 de la déclaration préalable 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.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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.

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.

Affichage en mairie de l'avis de dépôt : 27/06/2022
Affichage le : 02/08/2022
Dossier transmis en S/Préfecture le : 29/06/2022
Arrêté transmis en S/Préfecture le : 02/08/2022