



**CERTIFICAT D'URBANISME Réalisable
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 22/06/2022

N° CU 085 261 22 F0008

Par : SCP BOURGOIN Franck représentée par Monsieur
BOURGOIN Franck

Demeurant à : 14 Quai Est du Port
85403 LUCON cedex

Sur un terrain sis à : RUE DE LA CITADELLE 85320 SAINTE PEXINE

Cadastre : 261 ZM 44

Superficie : 24890 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande présentée le 22/06/2022 par la SCP BOURGOIN Franck représentée par Monsieur BOURGOIN Franck, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 261 ZM 44 ;
- situé RUE DE LA CITADELLE 85320 SAINTE PEXINE ;

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une maison à usage d'habitation ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants ;

VU la Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 décembre 2007 et par arrêté préfectoral en date du 8 février 2008 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2005-CAB-SIDPC 014 du 18 février 2005 portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) des rivières "Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay" (partie amont jusqu'à Péault) ;

VU l'avis de VENDEE EAU en date du 07/07/2022 ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée en date du 21/07/2022 ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison à usage d'habitation sur un terrain situé RUE DE LA CITADELLE 85320 SAINTE PEXINE ;

Considérant que le projet porte sur la parcelle ZM 44 sur la commune de SAINTE PEXINE ;

Considérant que la parcelle ZM 44 se situe à cheval sur deux zones notamment en zone constructible et en zone non constructible ;

Considérant que le projet porte sur la zone constructible tel que démontré par les pièces du dossier ;

Considérant de ce fait que le projet ne portera que sur la partie du terrain d'assiette située en zone constructible ;

CERTIFIE :

Article UN : Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. La faisabilité de l'opération reste subordonnée à son raccordement aux réseaux publics d'eau potable, EDF/BT et eaux usées.

Article DEUX : Les articles suivants du code de l'urbanisme sont applicables : articles L .424-1, R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27.

Zonage : ZONE CONSTRUCTIBLE, ZONE NON CONSTRUCTIBLE

Lotissement : Néant.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Néant.

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes : Néant.

Le terrain est grevé des contraintes suivantes : Néant.

Article TROIS : La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité			Vers le
		Bonne	Insuffisante	Mauvaise	
Eau potable	Oui				
Eaux pluviales					
Eaux usées	Non – Assainissement individuel				
Électricité	Oui				
Voirie	Oui – Rue de la Citadelle				

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Assainissement : en l'absence de réseau collectif de collecte des eaux usées, le dispositif d'assainissement autonome retenu devra être conforme aux prescriptions techniques fixées par l'arrêté ministériel du 7 mars 2012. A cet effet, un dossier d'assainissement élaboré par un bureau d'étude agréé sera déposé auprès du service public d'assainissement non collectif (SPANC) par le constructeur préalablement ou parallèlement à la demande de permis de construire ; ce dossier justifiera, en fonction des résultats de l'étude du sol jointe à celui-ci, du type de filière retenu.

Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard de ces prescriptions réglementaires devra être joint au permis de construire (art. R.431-16 c du code de l'urbanisme).

Dans le cas où le résultat de cette étude conclurait à l'impossibilité de mettre en place un dispositif conforme à la réglementation, la faisabilité de l'opération pourrait être remise en cause.

Article QUATRE : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxe Aménagement Communale : 0,00 %
 Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %
 Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2° c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation pour voirie et réseaux (art. L. 332-11-1 du code de l'urbanisme)

Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Article CINQ : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé lors de l'élaboration du PLU(i), si les constructions, installations ou opérations seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article SIX : Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

Déclaration préalable pour division foncière préalable à une Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait à SAINTE PEXINE, le 25 JUIL. 2022
Le Maire, James GANDIEU



Observations et prescriptions particulières

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 classé 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

Le (ou les) demandeur(s) 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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télerecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être protégé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme facilement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fiscalité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

DÉPARTEMENT DE LA VENDEE
Commune de SAINTE PEXINE
PLAN DE DIVISION

Propriétaire : Consorts GUINOT
section ZM n°44
Rue de la Citadelle
échelle: 1/250

ZM n°49

+ 42.69

+ 42.92

+ 42.89

+ 43.04

+ 43.11

+ 42.80

ZM n°44

+ 43.11

+ 43.29

S=789m²

+ 42.73

+ 42.70

ZM n°48

+ 42.69

+ 42.34

+

SCP Franck BOURGON

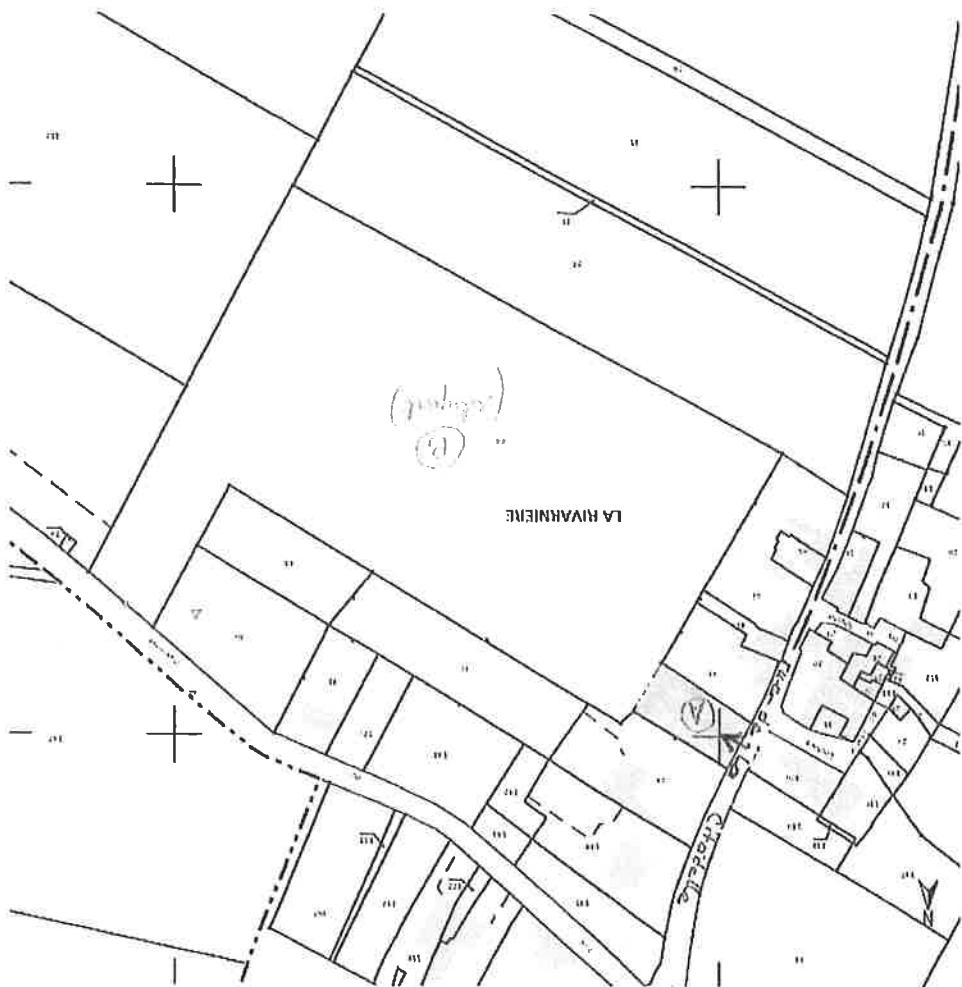
14 Quai Est du Port B.P. 354
85403 LUCON CEDEX
Tél: 02 51 56 11 74

67 av Raymond Poincaré
17600 LA ROCHELLE
Tél: 05 46 27 17 37
Courriel: lucen@geometre-expert-lucen.com
Site web: www.geometre-expert-lucen.com
Dressé le 01/06/22 par: Réf:

GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Nivellement : NGF IGN 69 Planimétrie : CC47 ZONE 6

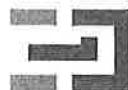
DPO



PERIMETRE DE L'OPÉRATION : Unité foncière Détachement d'un lot destiné à la construction à usage HABITATION

Télé : 02.51.56.11.74

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSULTEUR VALORISER GARANTIR



SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE
Francck BOURGON
Géomètre Expert Foncier D.P., I.G.
sans échelle

DP9

Plan sommaire
sans échelle

DECLARATION PRÉALABLE A LA DIVISION

[Imprimer](#)[Enregistrer](#)[Réinitialiser](#)

1/2

Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme

Fiche complémentaire / autres demandeurs

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

Dpt

Commune

Année

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

Le

Cachet de la mairie et signature du receveur

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : GUINOT

Prénom : GILLES

Date et lieu de naissance

Date : 07.12.1947

Commune : STE PEXINE

Département : 85

Pays : F

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2 Voie : RUE MAXIMILIEN DE ROBESPIERRE

Lieu-dit : Localité : SAINTES

Code postal : 17100 BP : Cedex : 1

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : GUINOT

Prénom : ANNIE, épse GALIPAUD

Date et lieu de naissance

Date : 14.05.1953

Commune : LES PINEAUX

Département : 85

Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____
 Lieu-dit : LA COMBE Localité : COULAURES
 Code postal : 24420 BP : _____ Cedex : _____
 Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____
 Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____
 vision territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____
 Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____
 Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____
 vision territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Attention : la signature de l'ensemble des demandeurs est à reporter dans le formulaire principal à l'endroit prévu à cet effet.

[Imprimer](#)[Enregistrer](#)[Réinitialiser](#)

1/2

Demande de permis et autres autorisations d'urbanisme

Fiche complémentaire / autres demandeurs

Vous êtes plusieurs personnes à demander ensemble une autorisation d'urbanisme pour le même projet.

Dpt Commune Année № de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

Le Cachet de la mairie et signature du receveur

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : GUINOT

Prénom : LINDA

Date et lieu de naissance

Date : 03/12/1975

Commune : LA ROCHE SUR YON

Département : 85

Pays : F

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale :

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 4

Voie : RUE DU MONCEAU

Lieu-dit :

Localité : MONTIGNY

Code postal : 45170

BP : Cedex :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Identité du demandeur

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : GUINOT

Prénom : ALINE, épouse DENNE

Date et lieu de naissance

Date : 19/02/1980

Commune : LA ROCHE SUR YON

Département : 85

Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale :

Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)
Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Adresse électronique : @

7- Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le déclarant a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À La Boissière Des Landes
Le : 29/06/2022

BOUDAUD flex

Signature du (des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

30 JUIN 2022

6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Adresse électronique : @

7 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le déclarant a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

A ... Montigny
Le : 26.6.2022.

Guingot-Heslé
Linda



Signature du (des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Adresse électronique : @

7 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le déclarant a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

Guinot Annie

À JARD sur Mer

Le : 26.06.2022

Signature du (des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Adresse électronique : @

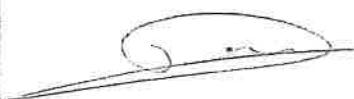
7 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Denne Aline

Le déclarant a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.



À *Coulonges*
Le : *24/06/2022*

Signature du (des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

5- Participation pour Voies et Réseaux (PVR)
Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Si vous penlez de faire sur un terrain accolé à la participation pour Voies et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du débiteur.

Mairie Mairie Propriétaire mairie

Nom : ... Prénom : ...
Allotissement : ...
Adresse : ... Ville : ...
Ilot dit : ... Localité : ...
Code postal : ... Ville : ... Cédex : ... Pays : ...
Adresse e-mail : ...

7 - Engagement du débiteur

J'atteste avoir lu(la) à jour fait(e) cette déclaration préalable
Je certifie être parfaitement informé

Un débiteur se最主要的に遵守する規則一般的な建設規則
引かれて建設法と居住の法

A : ...
Le : ...

Signature du (des) débiteur(s)

Doté d'un code d'une émission par voie de poste, votre déclaration doit être délivrée en deux exemplaires, signés et datés, délivrée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez joindre :

- Un exemplaire à votre nom ou nom d'usage, à votre adresse résidante dans le périmètre d'un site patrimonial distingué ou qui s'applique une autre protection au titre des monuments historiques ;
- Un exemplaire à l'appareil de votre projet, à la date de votre demande, un exemplaire au récepteur potentiel ;
- deux exemplaires à greve supplémentaires, si votre projet ne sera dans ce cas à la portée normale.




6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie : t

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Adresse électronique : @

7 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le déclarant a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À *Blanchet Eric*
Le : *24-06-2022*

H. Blanchet-Eric
Blst

Signature du (des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

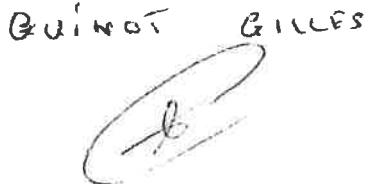
Adresse électronique : @

7 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le déclarant a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.



A ... Sainte

Le : ... 24.10.2021

Signature du (des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

6- Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)

Vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Adresse électronique : @

7 - Engagement du déclarant

J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Le déclarant a pris connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À

Le :

Signature du (des) déclarant(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

2Bis - Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)²

Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____ Pays : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique : _____ @ _____

Transmission par voie électronique :

- J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

3 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : RUE DE LA CITADELLE

Lieu-dit : LA RIVARNIERE Localité : SAINTE PEXINE

Code postal : 845320

Références cadastrales³ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4)

Préfixe : _____ Section : ZM Numéro : 44

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 24890

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui Non

Si oui, à quelle date a t-il été délivré ?

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

4 - Le projet

- Division en vue de construire
 Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

5- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 se situe dans les abords d'un monument historique

² J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

³ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



Déclaration préalable

Lotissements et autres divisions foncières

non soumis à permis d'aménager

cerfa
N° 13702*07

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

- Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :
 - en dehors d'un site classé, du périmètre d'un site patrimonial remarquable ou, des abords des monuments historiques ;
 - sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.

- Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet, ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

D P Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 - Identité du déclarant¹

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera redévable des taxes d'urbanisme le cas échéant. Dans le cas de déclarants multiples, chacun des déclarants, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs».

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au déclarant indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres déclarants, qui seront co-titulaires de la décision de non-opposition et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : GUINOT

Prénom : GILLES

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : 123456789012345678 Cedex : 123 Pays :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Prénom :

2 - Coordonnées du déclarant

Adresse : Numéro : 2

Voie : RUE MAXIMILIEN DE ROBESPIERRE

Lieu-dit :

Localité : SAINTES

Code postal : 17100 BP : 123 Cedex : 123 Pays :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : 123

Téléphone : 1234567890

@

Adresse électronique :

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404.

¹Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? : Non

Le projet

Nature de votre projet

- Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.
 Division en vue de construire

Informations pour l'application d'une législation connexe

Votre projet

- Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 Se situe dans les abords d'un monument historique

Participation pour voirie et réseaux

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
DP01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	1-DP01-DP1.pdf
DP10	Un croquis et un plan côté dans les trois dimensions faisant apparaître la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme]	4-DP10-DP10.pdf

Pièces complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
DP99	Autres pièces fournies par le pétitionnaire	1010-DP99-SIGN PTAIRES.pdf

Code	Description	Fichiers
------	-------------	----------

S'il existe des constructions sur le terrain

DP09	Un plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. 61-DP09-DP9.pdf R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]
------	--



Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Identité du ou des demandeurs

Personne 1

Identité : Monsieur GUINOT GILLES

Pays de naissance : France

Adresse : 2 RUE MAXIMILIEN DE ROBESPIERRE 17100
SAINTES

Pays : France

Complément d'adresse : Code INSEE 17415

Personne 2

Identité : Madame GUINOT LINDA

Pays de naissance : France

Adresse : 4 RUE MONCEAU 45170 MONTIGNY

Pays : France

Complément d'adresse : Code INSEE 45214

Personne 3

Identité : Madame GUINOT ALINE, épouse DENNE

Pays de naissance : France

Adresse : RUE 24420 COULAURES

Pays : France

Complément d'adresse : LA COMBE Code INSEE 24137

Personne 4

Identité : Madame GUINOT ANNIE, épouse GALIPAUD

Pays de naissance : France

Adresse : 80 RUE DU FIEF L'ABBESSE 85520 JARD SUR MER

Pays : France

Complément d'adresse : Code INSEE 85114

Personne 5

Identité : Monsieur BLANCHET ERIC

Pays de naissance : France

Adresse : 39 RUE DES ARDILLERS 85320 MAREUIL SUR LAY
DISSAIS

Pays : France

Complément d'adresse : Code INSEE 85135

Le demandeur principal accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : RUE DE LA CITADELLE 85320 SAINTE PEXINE

Complément d'adresse : LA RIVARNIERE

Superficie totale du terrain (m²) : 24890

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m ²)	Observation	Partielle
0	ZM	44	24890		Non

Certificat d'urbanisme

Observations:

- Chaque logement devra disposer de son propre branchement particulier établi sur le réseau public d'eau potable.

S'agissant d'un simple branchement, VEOLIA est votre interlocuteur. Son service clientèle se tient à votre disposition au 02.51.40.00.00 (du Lundi au Vendredi de 08H00 à 18H00) pour établir un devis correspondant à votre demande.



Michel BOSSARD

Vice-président de Vendée Eau

A La Roche sur Yon, le 12 juillet 2022

Délégué à la gestion des travaux

Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Informations sur la desserte en eau potable du projet de construction ou d'aménagement

Références du dossier	
DP 085 261 22 F0006	déposé le : 27/06/2022
SAINTE-PEXINE GUINOT Gilles Déclaration Préalable Rue de la Citadelle-La Rivarnière Parcelle(s) ZM44	<u>Consulté par :</u> Commuanité de Communes Sud Vendée Littoral LUCON
Partie renseignée par Vendée Eau	
Date de réception : 2022-07-08	Secteur : Vallée du Marillet N° d'ordre 73577
<p><input checked="" type="checkbox"/> Un réseau d'eau potable existe sous la voie publique : Rue de la Citadelle, au droit de la propriété considérée ou de la voie d'accès privée. En conséquence, le projet ne nécessite pas d'extension sous voie publique.</p> <p><input type="checkbox"/> Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la voie publique au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, le projet nécessite une extension sous voie publique.</p> <p>Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.</p> <p>Le coût de cette extension (hors branchements(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).</p> <p><input type="checkbox"/> Il n'existe pas de réseau d'eau potable sous la voie privée au droit de la propriété considérée. Le réseau le plus proche se trouve : . En conséquence, le projet nécessite une extension sous voie privée.</p> <p>Aussi, une extension du réseau d'eau potable doit être réalisée : , sur une longueur de mètres.</p> <p>Le coût de cette extension (hors branchements(s)) est évalué à : € HT (plan ci-joint).</p> <hr/> <p>Compte tenu de la situation de la propriété et du projet, il est indiqué pour information que :</p> <p><input type="checkbox"/> 1 – chaque logement doit disposer de son propre branchemen particulier raccordé directement sur un réseau public d'eau potable. Pour cela un réseau public doit être installé dans les voies de desserte internes privées.</p> <p><input type="checkbox"/> 2 – chaque logement dans un immeuble collectif doit disposer d'un compteur divisionnaire appartenant au Service des Eaux, établi sur l'installation intérieure de plomberie.</p> <p><input type="checkbox"/> 3 – le regard de compteur doit être implanté sur la partie privative de la construction qu'il dessert, à proximité du logement considéré. Pour cela un réseau public doit être réalisé dans la voie d'accès privée.</p>	



Instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme

Information sur la desserte en électricité du projet de construction ou d'aménagement

A La Roche-Sur-Yon, le 13 juillet 2022

REFERENCES DU DOSSIER	
DP 085 261 22 F0006	<u>Demandeur</u> Monsieur GUINOT Gilles 2 Rue Maximilien de Robespierre 17100 SAINTES
Interlocuteur : Anne-Sophie BOCQUIER 02 51 45 93 28 - urbanisme@sydev-vendee.fr Mélanie EL HABBAZI - m.elhabbazi@sydev-vendee.fr	Adresse des travaux : Rue de la Citadelle-La Rivarnière Parcelle(s) :ZM44
PARTIE RENSEIGNEE PAR LE SYDEV	
<p><u>Branchements sans extension :</u> Un simple branchement est nécessaire, à traiter directement avec : ENEDIS Tél : 09.70.83.19.70 Demande en ligne sur le site: http://www.enedis.fr/construire-un-nouveau-logement</p> <p><u>Observations:</u></p>	

SAINTE PEXINE, le

19 JUIL. 2022

Le Maire,



James GANDREAU
Informations diverses

Le présent arrêté ne fait pas opposition à la division projetée. Cependant, il ne préjuge en rien sur la faisabilité des projets qui feront l'objet de demandes de permis de construire sur les terrains issus de la division.

La création d'accès supplémentaires sur le reliquat bâti de l'unité foncière devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de la voirie (permission de voirie).

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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 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.
- 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.



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

Demande déposée le 27/06/2022 (affichage du dépôt le 27/06/2022)		N° DP 085 261 22 F0006
Par :	Monsieur GUINOT Gilles Madame GUINOT Linda Madame DENNE Aline Madame GALIPAUD Annie Monsieur BLANCHET Eric	
Demeurant à :	2 Rue Maximilien de Robespierre 17100 SAINTES	
Sur un terrain sis à :	RUE DE LA CITADELLE 85320 SAINTE PEXINE 261 ZM 44	
Nature des Travaux :	division en vue de construire	

Le Maire au nom de la commune

VU la déclaration préalable pour division présentée le 27/06/2022 par Monsieur GUINOT Gilles, Monsieur BLANCHET Eric, Madame DENNE Aline, Madame GALIPAUD Annie, Madame GUINOT Linda,
VU l'objet de la déclaration :

- pour division en vue de construire ;
- sur un terrain situé RUE DE LA CITADELLE ;

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

VU la Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 10 décembre 2007 et par arrêté préfectoral en date du 8 février 2008 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2005-CAB-SIDPC 014 du 18 février 2005 portant approbation d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) des rivières "Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay" (partie amont jusqu'à Péault) ;

VU l'avis de VENDEE EAU en date du 12/07/2022 ;

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée en date du 13/07/2022 ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Pour être constructible, le terrain devra être desservi par les réseaux et avoir obtenu l'accord du gestionnaire de la voie de desserte.