

REÇU LE

- 2 OCT. 2020

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

**PAR:**

Société AG FONCIER SASU  
représentée par Madame BELLEAU  
Magalie  
4 rue Martin Luther King  
79000 NIORT

N° DP 85020 20 F0036

Dossier déposé complet le 06 Août 2020

**OBJET DE LA DEMANDE :**

Division en vue de construire

**ADRESSE DES TRAVAUX :**

rue de la Boulitrie  
85490 BENET  
Cadastré : AC85  
*(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

**CERTIFICAT DE NON-OPPOSITION**  
à une Déclaration Préalable  
délivré par le Maire au nom de la Commune

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R423-19 et R423-23,  
Vu l'affichage en mairie le 10/08/2020 de l'avis de dépôt,  
Considérant que le dossier ci-dessus référencé n'appelle pas d'observation,

**Le Maire de la commune de BENET certifie qu'il ne s'est pas opposé à l'autorisation d'urbanisme sollicitée pour le projet ci-dessus référencé, depuis le 06/09/2020.**

**Ce certificat est délivré en application de l'article R424-13 du code de l'urbanisme.**

Fait à BENET

Le 27.09.2020



Maire de Benet,  
**Daniel DAVID**

**Notification au pétitionnaire le :** 30.09.2020

Remis en main propre  
*Signature du pétitionnaire*

Transmis par courrier non recommandé  
 Transmis par courrier recommandé avec AR

**Transmis au contrôle de légalité le :** 01.10.2020

⇒ Votre projet est susceptible d'être assujéti à la **Taxe d'Aménagement** :

Part communale : 2 % - part départementale : %

Redevance d'Archéologie Préventive : 0.4%

*Si vous êtes redevable des taxes d'urbanisme, le montant global vous sera communiqué ultérieurement. Pour le taux, exonérations, abattements, modalités de calcul, le bureau des services fiscaux de la DDTM est votre interlocuteur privilégié.*

⇒ Information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département : la commune est concernée par l'arrêté N°19/SIDPC/581 portant approbation du dossier départemental des risques majeurs de la Vendée. Le dossier est publié sur le site [www.vendee.gouv.fr](http://www.vendee.gouv.fr) et mis à disposition du public en mairie.

### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur (voie publique) par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier, sur un panneau rectangulaire et de dimensions supérieures à 80 centimètres. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet, si le projet prévoit des constructions : la surface plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel, si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus, si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre d'emplacements, si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le **délaï de trois ans** à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délaï, les travaux sont interrompus pendant un délaï supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délaï de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délaï du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délaï de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délaï de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**REALISATION DES TRAVAUX** : Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse à la Mairie, une Déclaration d'Ouverture de Chantier. Lors de l'achèvement des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée à la Mairie, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge.

**DROIT DE VISITE DE L'ADMINISTRATION**: Le Préfet, le Maire ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous les documents se rapportant à la réalisation des opérations.