

Demande déposée le 06/03/2024 et complétée le 06/03/2024		N° DP 085 047 24 C0107
Par :	Monsieur JOUBERT Joseph	<div>Arrêté affiché le</div> <div>03 AVR. 2024</div> <div>Pour un délai de deux mois</div>
Représenté par :		
Demeurant à :	109 Chemin du Préneau 85300 CHALLANS	
Nature des travaux :	Division en vue de construire : détachement de 3 lots à bâtir	
Sur un terrain sis :	Chemin du Préneau 85300 CHALLANS	
Et cadastré :	47 BY 134, 47 BY 135	

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de CHALLANS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2006, révisé de manière simplifiée par délibération du 09 novembre 2009, mis en compatibilité par délibération du 1er octobre 2012 et modifié, en dernier lieu, par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 juin 2023, classant le terrain en zone UD,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16/11/2017 portant la Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/02/2024 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) réalisé au Conseil Communautaire en date du 25/10/2018,

Vu l'élaboration du projet de règlement du PLUi,

Vu l'arrêté en date du 6 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Madame Roselyne DURAND FLAIRE,

Considérant que le PLUi est en cours d'élaboration sur le territoire, que le règlement et le zonage du document d'urbanisme en vigueur seront modifiés afin de tenir compte de la législation en vigueur,

Considérant que l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme dispose qu' « il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. (...) »

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. » ;

Considérant que selon l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, « L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui 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. » ;

Considérant que le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a eu lieu en Conseil Communautaire le 25/10/2018,

Considérant que le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est tenu au sein des différents conseils municipaux,

Considérant d'une part que l'objet du projet déclaré est le détachement de 3 lots à bâtir,
Considérant que le PLUi en cours d'élaboration classe le terrain d'assiette du projet en zone agricole,
Considérant que l'article A3 du futur règlement du P.L.Ui dispose que sont autorisées sous conditions « Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole. » ;
Considérant qu'en l'espèce, le projet ne fait pas partie des occupations et utilisations du sol autorisées au sein de la zone A puisqu'en l'état il ne s'agira pas de constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole ;
Considérant d'autre part que le futur P.L.Ui prévoit la protection d'arbre ou de groupe d'arbres remarquables;
Considérant que l'article 5 du futur règlement du P.L.Ui dispose en son paragraphe 2 que « Les arbres identifiés sont protégés. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc.). »,
Considérant que le projet va à l'encontre de cette protection puisqu'il prévoit l'abattage de l'un des arbres,
Considérant que le projet est ainsi de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur P.L.Ui en ce qu'il prévoit des constructions non autorisées et la suppression d'arbres référencés au P.L.Ui ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il est sursis à statuer au projet présenté par **Monsieur JOUBERT Joseph**.

ARTICLE 2 : La durée de validité du sursis à statuer est de 2 ans maximum à compter de la date de notification de la présente décision.

ARTICLE 3 : A l'expiration de ce délai et au plus tard deux mois après l'expiration de celui-ci, le pétitionnaire peut confirmer le maintien de sa demande. Une décision définitive sera alors prise par l'autorité compétente dans les délais et formes requis en la matière.

CHALLANS, le 3 avril 2024



Pour le Maire
L'Adjointe déléguée,

Roselyne DURAND FLAIRE

Avis de dépôt affiché en mairie le 08/03/2024

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

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux - le Tribunal Administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex - dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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

Identité : Monsieur JOUBERT JosephAdresse : 109 Chemin du Préneau 85300
CHALLANSComplément d'adresse : (Code INSEE 85047)Adresse email : urbanisme@cesbrongeometre.frIndicatif si pays
étranger : _____Téléphone : 0251934179Pays : FranceDivision
territoriale : _____

☒ 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.

Correspondant

Identité : [Dénomination] Hugues CESBRON Topo Concept - [Raison sociale] Cabinet Géomètre
ExpertNuméro Professionnel : 42996045300034Type de société : EURLReprésentant : Monsieur CESBRON HuguesAdresse : 10 Place Alfred KASTLER 85300
CHALLANSComplément d'adresse : (Code INSEE 85047) BP 85300Adresse email : urbanisme@cesbrongeometre.frIndicatif si pays
étranger : _____Téléphone : 0251934179Pays : FranceDivision
territoriale : _____

☒ 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.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : Chemin du Préneau 85300
CHALLANS

Complément d'adresse : _____

Superficie totale du terrain (m²) : 5201

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	BY	134	18		Non
0	BY	135	5183		Non

Certificat d'urbanisme

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

Le projet

Nature de votre 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.

VU pour être annexé à mon arrêté
en date du

03 AVR. 2024

LE MAIRE
Pour le Maire
L'Adjointe déléguée

Roselyne DURAND ELAÏRE

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
- ☐ A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme

Précisez laquelle : _____

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non _____

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]	24119 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]	24119 DP10.pdf

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

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. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	24119 DP9.pdf

A horizontal number line with tick marks at 0, 200, 400, and 600m. The segment between 200 and 400 is shaded with a solid black bar.

Département :
VENDEE

Commune :
CHALLANS

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

- DP 9- PLAN SOMMAIRE DES LIEUX

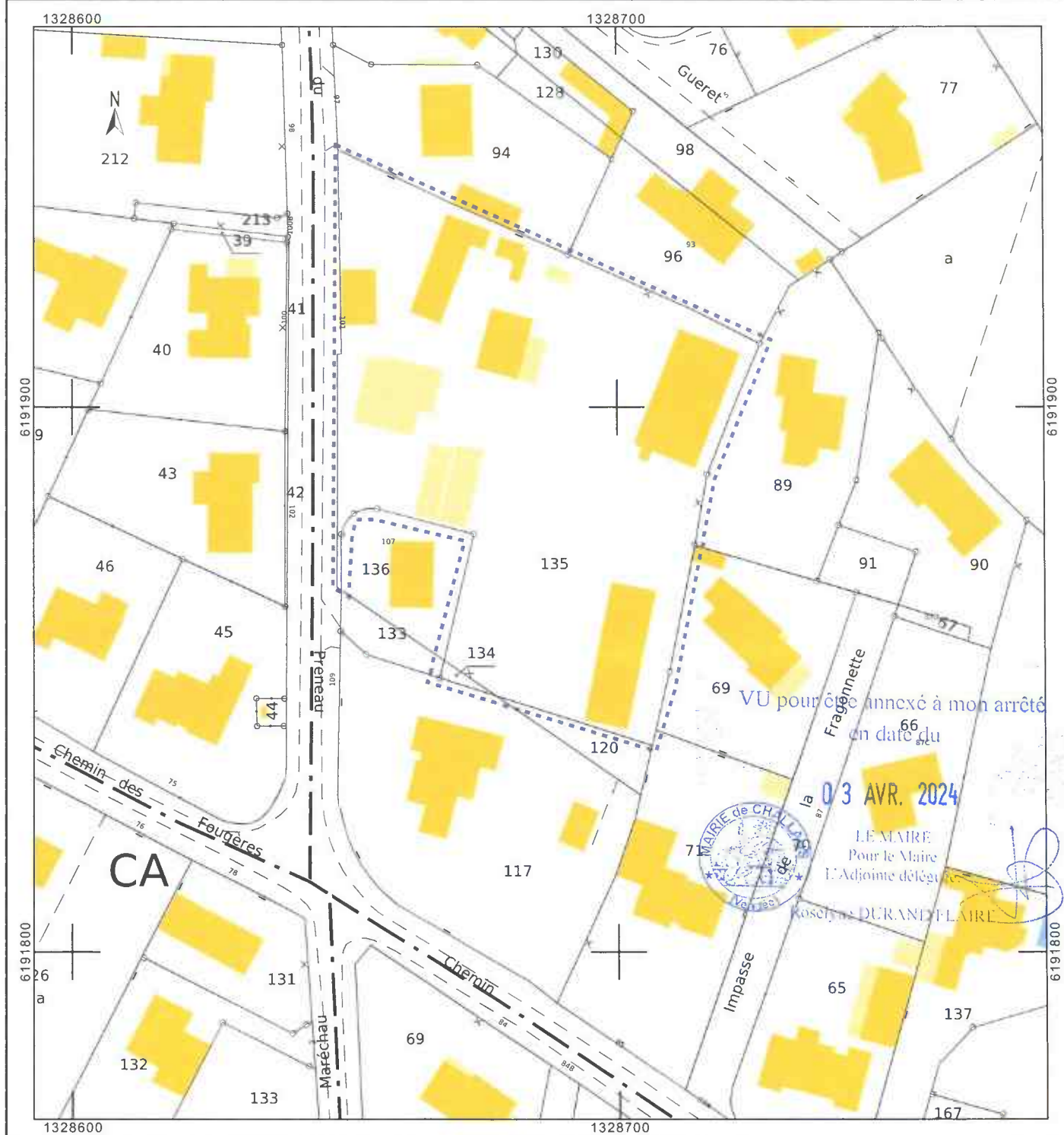
unité foncière



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



RECU EN MAIRIE DE CHALLANS LE 06/03/2024

VU pour être annexé à mon arrêté
en date du

03 AVR. 2024



LE MAIRE
Pour le Maire
L'Adjointe déléguée

Roselyne DURAND FLAIRE

	<p>Hugues CESBRON GÉOMÈTRE - EXPERT D.P.L.G. 10, Place Alfred KASTLER Parc Tertiaire 4 - Pôle Actif Océan 85300 CHALLANS Tel : 02 51 93 41 79 email : accueil@cesbrongemetre.fr</p>																					
<p>DEPARTEMENT DE LA VENDÉE COMMUNE DE CHALLANS "Chemin du Préneau" "Cadastre : BY n° 134-135"</p>																						
<p>Propriété des Consorts JOUBERT PLAN DE DIVISION - DP 10-</p>																						
<p>- NIVELLEMENT ○ Indépendant ● Rattaché au NGF IGN69</p>	<p>- PLANIMÉTRIE ○ Indépendant ● Rattaché au RGF 93 CC47</p>	<p>Date : Le 6 Mars 2024</p>																				
<p>● Les limites périmétriques n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire avec les riverains. ○ Plan réalisé suivant bornage / délimitation par le Cabinet _____ en date du ____/____/____</p>		<p>Echelle : 1/250</p>																				
		<p>Dossier n° : 24119 ADC</p>																				
<p>Signe et sens de propriété</p> <table><tr><td>✕ Borne existante</td><td>— Clôture</td><td>⚡ Elec.</td><td>○ E.U.</td><td>🚶 Mobilier urbain</td></tr><tr><td>⊙ Borne nouvelle</td><td>— Mur</td><td>📶 Téléc.</td><td>□ E.P.</td><td>🌿 Végétation</td></tr><tr><td>• Piquet</td><td>▨ Bâti</td><td>💧 Eau potable</td><td>💡 Eclairage</td><td></td></tr><tr><td>+ Clou</td><td>▨ Talus</td><td>💧 Fossé</td><td>🚶 Voirie</td><td></td></tr></table>			✕ Borne existante	— Clôture	⚡ Elec.	○ E.U.	🚶 Mobilier urbain	⊙ Borne nouvelle	— Mur	📶 Téléc.	□ E.P.	🌿 Végétation	• Piquet	▨ Bâti	💧 Eau potable	💡 Eclairage		+ Clou	▨ Talus	💧 Fossé	🚶 Voirie	
✕ Borne existante	— Clôture	⚡ Elec.	○ E.U.	🚶 Mobilier urbain																		
⊙ Borne nouvelle	— Mur	📶 Téléc.	□ E.P.	🌿 Végétation																		
• Piquet	▨ Bâti	💧 Eau potable	💡 Eclairage																			
+ Clou	▨ Talus	💧 Fossé	🚶 Voirie																			
Indice	Date	Modifications / Observations																				

