

	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Déposée le	28/03/2024	N° CU 085 047 24 C0189
Par :	L'ADRESSE CHALLANS	
Représenté par :	MENUET Julien	
Demeurant à :	6 Place De Gaulle 85300 CHALLANS	
Sur un terrain sis :	4 Bis Impasse du Porteau	Superficie : 393 m²
Cadastré :	47 DD 251	

**OPERATION REALISABLE****Le Maire :**

Vu la demande présentée le **28/03/2024** en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 au terrain,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un **Terrain à bâtir de 445m² pour y édifier une maison d'une emprise au sol de 110m² avec garage. Terrain déjà viabilisé. Batiment démoli.**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants et A.410-1 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,

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 le Droit de préemption urbain simple, instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 1987 et par délégation suivant la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 mars 2016, modifiée le 19 juillet 2017, le 28 janvier 2021, le 9 décembre 2021 et en dernier lieu le 15 février 2024,

Vu l'avis du SyDEV en date du 24 avril 2024 ci-annexé,

Vu l'avis de Vendée Eau en date du 19 avril 2024 ci-annexé,

Vu l'avis de la SAUR en date du 14 mai 2024 ci-annexé,

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 actuels seront modifiés afin de tenir compte de la législation en vigueur,**

**Considérant dès lors qu'en application des dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme et de l'article L. 410-1 du même code, une demande d'autorisation de nature à compromettre la mise en œuvre du futur document d'urbanisme se verra opposer un sursis à statuer.**

**CERTIFIE :****ARTICLE 1<sup>er</sup> :**

**Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Déposée le	28/03/2024	N° CU 085 047 24 C0190
Par :	L'ADRESSE CHALLANS	
Représenté par :	Monsieur MENUET Julien	
Demeurant à :	6 Place De Gaulle 85300 CHALLANS	
Sur un terrain sis :	4 Impasse du Porteau	Superficie : 489 m²
Cadastré :	47 DD 252	

### OPERATION REALISABLE

#### Le Maire :

Vu la demande présentée le **28/03/2024** en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 au terrain,

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en le **détachement d'un terrain à bâtir de 489 m² pour y édifier une maison d'une emprise au sol de 120 m² avec garage.**

**Terrain déjà viabilisé. Bâtiment démoli.**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants et A.410-1 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,

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 le Droit de préemption urbain simple, instauré par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 1987 et par délégation suivant la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 mars 2016, modifiée le 19 juillet 2017, le 28 janvier 2021, le 9 décembre 2021 et en dernier lieu le 15 février 2024,

Vu l'avis favorable tacite du SyDEV en date du 10/05/2024,

Vu l'avis de Vendée Eau en date du 15/04/2024 ci-annexé,

Vu l'avis de la SAUR en date du 14/05/2024 ci-annexé,

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 actuels seront modifiés afin de tenir compte de la législation en vigueur,**

**Considérant dès lors qu'en application des dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme et de l'article L. 410-1 du même code, une demande d'autorisation de nature à compromettre la mise en œuvre du futur document d'urbanisme se verra opposer un sursis à statuer,**

### CERTIFIE :

#### ARTICLE 1<sup>er</sup> :

**Le terrain, objet de la demande, peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

#### ARTICLE 2 :

DOSSIER N° CU 085 047 24 C0190















