



2 rue du Parc des Sports
44260 SAVENAY
tél : 02 40 58 39 39
fax : 02 40 58 39 35

Ville de Savenay

**ARRETE ACCORDANT
LE DIFFERE DE TRAVAUX DE FINITION
ET LA VENTE PAR ANTICIPATION
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Référence dossier :

N° PA 44195 21 E3006

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le :	Dossier déposé le 05 Novembre 2021
Par :	SAS LOTIPROMO
	représentée par Monsieur Philippe PAJOT
Demeurant à :	4 square John Bardeen
	85300 CHALLANS
Sur un terrain sis :	LE QUARTERON

Le Maire de Savenay,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté en date du 02 février 2022 autorisant le permis d'aménager initial n°PA 44195 21 E3006,

Vu la demande susvisée, présentée le 05 novembre 2021 par SAS LOTIPROMO, représentée par Monsieur Philippe PAJOT, sollicitant l'autorisation de différer les travaux de finition et de procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation,

Vu la convention de garantie financière d'achèvement des travaux de finition du lotissement en date du 26 juillet 2022 entre le lotisseur et la Banque Populaire Grand Ouest représentée par Monsieur Daniel CAILLON,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2013, modifié le 21 juin 2014, le 21 janvier 2015, le 21 septembre 2016, le 30 janvier 2020, le 17 décembre 2020, le 24 juin 2021 et le 4 juillet 2022, révisé le 30 janvier 2020 et mis à jour le 18 décembre 2020,

Vu la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par Déclaration de Projet approuvée le 17 Septembre 2014,

Vu l'arrêté n° C 69-2020 du 28 mai 2020 portant délégation permanente du Maire à M. Patrick CORBEL, 3ème Adjoint, pour signer tous les documents relatifs notamment à l'urbanisme et l'application du droit des sols,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 identifiant les communes du département de Loire-Atlantique infestées ou susceptibles de l'être par un ou des foyers de termites,

Vu l'arrêté préfectoral IAL-2020-01 du 1er décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en dates du 16 novembre 2011 et du 05 novembre 2014 instituant et fixant les modalités d'application de la Taxe d'Aménagement.

ARRETE

Article unique : Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition et à procéder à la vente ou à la location des lots compris dans le lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrit par le permis d'aménager initial susvisé.

Les travaux devront être achevés au plus tard le **02 février 2025**.

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre effectivement les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-16 du Code de l'Urbanisme au plus tard à cette date.

Fait à Savenay,
Le 3 août 2022,



Pour le Maire
L'Adjoint délégué,
Patrick CORBEL

INFORMATION : Les permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement avant que les équipements desservant le lot d'assiette soient achevés. Une attestation par laquelle le lotisseur certifie sous sa responsabilité l'exécution des travaux devra être jointe à la demande de permis de construire.

Cadre réservé à l'administration

Date d'envoi au Préfet :	1 2 AOUT 2022
Date d'envoi au demandeur :	- 5 AOUT 2022
Date de réception par le demandeur :	
Date d'affichage en Mairie :	- 5 AOUT 2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Les travaux autorisés peuvent être engagés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'EPCI doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors que les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. 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.

DROIT DES TIERS : 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 (servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...). 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.

DELAI ET VOIES DE RECOURS : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'île-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex :

- 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.

