



PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 06/04/2022	
Par :	LOTIPROMO - M. PAJOT Philippe
Demeurant à :	4 Square John Bardeen 85300 CHALLANS
Sur un terrain sis à :	Rue des Moulins 85150 MARTINET 138 B 1580, B 51, B 52, B 72
Nature des Travaux :	LOTISSEMENT LA JUELLE

N° PA 085 138 22 A0001

**Surface de plancher 6500 m²
maximale autorisée :**

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 06/04/2022 par LOTIPROMO, représenté par M. PAJOT Philippe

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé en date du 26 février 2020

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande, consiste sur un terrain sis Rue des Moulins, en la réalisation d'un lotissement dénommé « LA JUELLE » de 25 lots et 2 ilots sur une unité foncière de 18356 m²

ARRETE

Article 1 : Le présent permis d'aménager est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-après et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Plan de situation
- Projet architectural
- Règlement du lotissement
- Plan des travaux
- Plan de composition

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 25 lots et 2 ilots de 3 et 2 logements sociaux.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 6500 m². Sa répartition par lot est définie par le tableau de répartition présent dans le règlement du lotissement. Les futurs constructeurs devront s'y conformer.

Article 3 : Les constructions devront obligatoirement être raccordées aux réseaux publics existant et/ou mis en place par l'aménageur.

L'extension du réseau électrique nécessaire à la réalisation du projet sera pris en charge par le lotisseur, avec son accord, au titre des équipements propres en application de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 4 : En application de l'article R442-13, les travaux devront être achevés avant le 4/05/2028. Le lotisseur s'engage à réaliser les travaux en 2 phases : une 1^{ère} phase en septembre 2022 pour 12 lots et 1 ilot et une 2^{ème} phase en septembre 2024 pour 13 lots et 1 ilot.

Article 5 : Conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- Soit à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions de l'article R462-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés

Martinet, le 4/05/2022

Le Maire,
Michel PAILLUSSON



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 DIVERSES :

Dans toutes les communes de Vendée, en application des articles R112-2 à R112-4 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 de la Vendée 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 ».

Il est rappelé que les règles d'urbanisme spécifiques du lotissement cesseront de s'appliquer 10 ans après la date du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L442-9 du code de l'urbanisme.

- 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. **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours 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). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai 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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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. Il est également suspendu en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable.

Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.