

ARRÊTÉ

PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Demande de permis d'aménager modificatif n° PA 085 234 22 C0002 M01

Déposée le : 7 décembre 2022

Affichée en mairie le : 9 décembre 2022

Complétée le : /

Transmise en Sous-Préfecture le : 9 janvier 2023

Par : **LOTIPROMO**

Représentée par **PAJOT Philippe**

4, square John Bardeen - Pôle Activ'Océan
85300 CHALLANS

Adresse du terrain : 69, rue de la Garenne
85160 SAINT JEAN DE MONTS

Cadastré : 234 AP 236, 234 AP 237p

Pour la création du lotissement « La Garenne » comprenant 10 lots à usage d'habitation (dont 1 bâti)

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 modifiée relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2011 et modifié et révisé en dernier lieu le 27 mai 2021 ;

VU le règlement de la zone Ub2 du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

VU le permis d'aménager initial accordé le 10 mai 2022 ;

VU la demande de modification du permis d'aménager susvisée ayant pour objet la modification des arbres conservés, supprimés et à replanter et l'ajout de l'article 4-11 au règlement portant sur des précisions concernant les servitudes ;

CONSIDERANT que le lotisseur est, à ce jour, propriétaire de l'ensemble des lots.

Arrête

Article 1 :

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDÉ**.

Article 2 :

Le présent modificatif a pour objet la modification des arbres conservés, supprimés et à replanter et l'ajout de l'article 4-11 au règlement portant sur des précisions concernant les servitudes.

Article 3 :

Le règlement du lotissement ainsi que le plan de composition, le programme et le plan des travaux annexés au présent arrêté se substituent aux précédents.
Les autres clauses et conditions sont inchangées.

Article 4 :

Mention du présent arrêté modificatif doit figurer dans les actes, les promesses de vente et dans les engagements de location ou location-vente susceptibles d'intervenir.

Article 5 :

Le lotisseur, les acquéreurs ou locataires successifs des lots, sont tenus de se conformer aux prescriptions de la présente autorisation.

Article 6 :

Le présent arrêté sera publié en mairie par voie d'affichage conformément aux dispositions de l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme.

À Saint-Jean-de-Monts, le 5 janvier 2023

Pour le Maire,
L'adjoint délégué



Alain ROUSSEAU

INFORMATIONS – A LIRE IMPERATIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. 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

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 du permis/de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogé à deux reprises pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avec l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable 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.