

ARRÊTÉ

Autorisant la vente des lots avant
l'exécution des travaux de finition
Délivré par le Maire au nom de la Commune

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint-Jean-de-Monts

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

Par : **SARL LOTIPROMO**
Représentée par **M. 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 le lotissement « **La Garenne** » comprenant 10 lots à usage d'habitation (dont 1 bâti)

LE MAIRE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.442-1 et suivants et R.442-1 et suivants relatifs aux lotissements notamment l'article L.442-10 ;

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 l'arrêté municipal n°PA 085 234 22 C0002 du 10 mai 2022 autorisant le lotissement « La Garenne », situé 69, rue de la Garenne ;

VU l'arrêté municipal n°PA 085 234 22 C0002 M01 du 5 janvier 2023 autorisant la modification du lotissement « La Garenne »,

VU la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux reçue le 17 janvier 2023 ;

VU l'engagement pris par le lotisseur le 10 janvier 2023 de terminer tous les travaux ;

VU l'attestation de garantie d'achèvement des travaux de lotissement délivrée le 25 novembre 2022 par la CRCM LACO PROFESSIONNELS IMMOBILIER dont le siège social est situé 10, rue de Rieux CS 140003 44040 NANTES Cedex 1.

Arrête

Article 1 :

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition ci-après désignés :

- Les travaux de voirie, trottoirs et revêtements
- L'installation de la fibre optique
- La fourniture et la plantation des arbres

Article 2 :

En application de l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme, les permis de construire pourront être délivrés dès lors que les équipements desservant chaque lot seront achevés.

Dans ce cas, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-avant.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Article 3 :

Tous les travaux visés par le présent arrêté devront être achevés au plus tard le 30 avril 2025.

Article 4 :

La Garantie d'achèvement susvisée prendra fin soit à compter de l'achèvement des travaux constaté, conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'urbanisme, soit en fonction de leur état d'avancement.

A Saint-Jean-de-Monts, le 7 mars 2023

**Pour le Maire,
L'adjoint délégué**



Alain ROUSSEAU

Transmis en Sous-Préfecture le 13 mars 2023

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 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)

ARRÊTÉ

Ville de Saint-Jean-de-Monts

Saint-Jean-de-Monts

Services techniques

Arrêté n° 2023-218A

OBJET : ARRÊTÉ PERMANENT RÉGLEMENTANT LES CHANTIERS PUBLICS OU PRIVÉS PENDANT LA SAISON ESTIVALE – SÉCURITÉ PUBLIQUE, NUISANCES SONORES

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2212-2 et L 2214-4 ;

VU le Code de l'environnement, et notamment les articles L 571-1 et suivants, R 571-1 et suivants ;

VU le Code de la santé publique, et notamment les articles L 1311-1 à L 1311-4, L 1312-1, R 1336-6 à R 1336-10 ;

VU le Code pénal, et notamment l'article R 623-2 ;

VU le Code de la route, et notamment l'article R 318-3 ;

VU la circulaire interministérielle du 27 février 1996, relative à la lutte contre les bruits de voisinage ;

VU le règlement sanitaire départemental de la Vendée ;

VU l'arrêté préfectoral n° 22/CAB/399 du 31 mai 2022, relatif aux bruits de voisinage ;

VU l'arrêté préfectoral n°22/CAB/464 du 14 juin 2022 portant modification de l'arrêté n°22/CAB/464 relatif aux bruits de voisinage ;

VU l'arrêté municipal n° 2022-29A du 17 mars 2022, portant réglementation des chantiers publics ou privés sur la Commune de Saint-Jean-de-Monts pendant la saison estivale ;

Considérant que durant la période des vacances scolaires estivales, la population de Saint-Jean-de-Monts est multipliée par dix ;

Considérant qu'au regard de l'ampleur de cette fréquentation et de la vocation touristique de l'ensemble du territoire communal, plus particulièrement au sein de l'épicentre communal, les risques d'atteinte à la sécurité et la tranquillité publique par nuisances sonores sont multipliés en cas de travaux ;

Considérant la nécessité d'assurer le bon ordre, la sécurité et la tranquillité publique durant cette période de forte fréquentation ;

Le Maire de la Commune de Saint-Jean-de-Monts,

Arrête

Article 1^{er} : L'arrêté municipal n° 2022-29A du 17 mars 2022 est abrogé.

Article 2 : D'une façon générale, l'occupation du domaine public communal à l'occasion de travaux est strictement interdite, **du début à la fin des vacances scolaires estivales de chaque année**, à l'intérieur du périmètre suivant et selon le plan ci-annexé :

- Esplanade de la Mer ;
- La limite de Commune Saint-Hilaire-de-Riez ;
- Avenue de Baisse, dans sa partie agglomérée ;

- Chemin des Fontenelles ;
- Chemin du Logis ;
- Route des Sables (RD 38), dans sa partie comprise entre le chemin du Logis et le rond-point de la Métairie, côté numéros pairs ;
- Rocade RD 38 bis, à l'exception de la ZAC de la Rivière ;
- Chemin de la Charraud Basse, dans sa partie comprise entre la route de Beauvoir et le chemin de la Rouillère ;
- Chemin de la Rouillère ;
- Rue du Bois Joly ;
- Rue de la Parée Jésus ;
- Zone touristique (Golf).

Les travaux d'urgences (réparations de réseaux aériens ou souterrains, effondrement de terrain, ...) ainsi que les travaux sous maîtrise d'ouvrage communale sont exclus de cette interdiction.

Article 3 : Il convient, pour la période du début à la fin des vacances scolaires estivales de chaque année, d'interdire tout chantier privé nécessitant l'usage d'engins élévateurs, de tronçonneuses, marteaux piqueurs, compresseurs, pelleuses, bétonnières, grues, broyeurs, et tous autres matériels à moteur thermique y compris de transport.

Les travaux de bâtiments ou d'espaces verts bruyants à divers titres sont ainsi suspendus durant cette même période, et le domaine public ne peut sous aucun prétexte faire l'objet de dépôt de matériaux ou de végétaux.

Article 4 : La poursuite des travaux à l'intérieur des bâtiments demeure autorisée à la condition, en sus des prescriptions des articles précédents, de ne pas occasionner de gênes aux riverains et de s'inscrire temporellement dans les limites de l'arrêté préfectoral n° 22/CAB/399 du 31 mai 2022.

Article 5 : Le présent arrêté dispose, pour les tontes de pelouses exclusivement, que les particuliers ou les entreprises peuvent les effectuer dans cette même période, du début à la fin des vacances scolaires estivales, seulement de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h30 des lundis aux vendredis, de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00 les samedis, et les dimanches et jours fériés uniquement pour les particuliers de 10h00 à 12h00.

Article 6 : Aucune dérogation à cet arrêté ne sera accordée, à l'exception des travaux d'urgences visés à l'article 2.

Article 7 : Eu égard au caractère public de leur mission et de la nécessaire attention devant être apportée à la qualité de l'espace public, les services municipaux quant à eux interviennent en tous temps, mais de manière adaptée au contexte et avec discernement afin de ne pas provoquer de gêne excessive.

Article 8 : Pour des raisons de sécurité publique et de tranquillité publique, tout chantier privé nécessitant la mise en place d'échafaudage, de bennes, de toupies à béton, de stationnement d'engins est également interdit durant la période du début à la fin des vacances scolaires estivales.

Article 9 : Toute contravention au présent arrêté sera constatée et poursuivie conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 10 : Messieurs le Commandant de la brigade de gendarmerie de Saint-Jean-de-Monts, le Directeur général des services, le Chef de la police municipale et le Directeur des services techniques municipaux sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation leur sera adressée.

Saint-Jean-de-Monts, le 23 février 2023

Pour le Maire,
Le Premier adjoint



Miguel CHARRIER

« La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Île Gloriette-44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication. »

Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Sous-Préfecture le 27 FEV. 2023
Et de la publication/affichage le 28 FEV. 2023