

MAIRIE AIZENAY

**ARRÊTÉ AUTORISANT LA VENTE DES LOTS
ET LE DIFFÉRÉ DES TRAVAUX DE FINITION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 20/11/2024

N° PA 085 003 23 V0004

Par :	SAS LOTIPROMO
Représentée par :	Monsieur PAJOT Philippe
Demeurant à :	4 square John Bardeen 85300 CHALLANS
Sur un terrain sis à :	Route de Martinet 85190 AIZENAY
Cadastré :	3 BL 93
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement « L'Augizière » à usage d'habitation de 6 lots à bâtir

Le Maire de la commune d'AIZENAY

Vu la demande tendant à être autorisé à procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition énumérés par l'article R.442-13a) du Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH), approuvé en date du 22 février 2021 et modifié en dernière date du 23 septembre 2024,

Vu le règlement de la zone UBa du PLUiH susvisé,

Vu l'arrêté n°2020-120 en date du 26 mai 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Christophe GUILLET, troisième Adjoint au Maire, délégué à l'aménagement et à l'urbanisme,

Vu le PA n°085 003 23 V0004 autorisant le lotissement dénommé «L'Augizière» en date du 15/03/2024,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux autres que ceux dits de finition déposée en Mairie le 20/11/2024,

Vu l'avis favorable de la commune sur la réalisation des travaux primaires autres que ceux dits de finition en date du 04/12/2024,

Vu l'engagement pris par le lotisseur de terminer au plus tard tous les travaux autorisés par l'arrêté PA 085 003 23 V0004 au plus tard le 18/11/2026,

Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux de lotissement délivrée le 18/11/2024 par La Banque Populaire Grand Ouest dont le siège social est situé 15 boulevard de la Boutière CS 26858 – 35768 Saint Grégoire Cedex, et déclarant se constituer caution solidaire du vendeur envers les acquéreurs en garantie du paiement des sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de finition des VRDD du lotissement dénommé « L'Augizière »

ARRÊTE

Article 1 :

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

- Réalisation des bordures,
- Réalisation des trottoirs et des espaces verts,
- Reprofilage et finition de la chaussée,
- Fibre optique,
- Eclairage.

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 :

Les travaux visés par le présent arrêté devront être achevés au plus tard le 18/11/2026.

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.

AIZENAY,

Le

18 DEC. 2024

Le Maire,



Pour le Maire
et par délégation
Christophe GUILLET
Adjoint au Maire

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - 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. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 deux 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

Nota : En application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, le délai de validité de la présente décision est porté à 3 ans au lieu de 2 ans comme indiqué précédemment.

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.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 08/09/2023

Date d'affichage de la décision : 22/03/2024

Arrêté transmis en Préfecture le : 20 DEC. 2024

Dossier transmis en Préfecture le : 20 DEC. 2024