

REPUBLIQUE FRANCAISE**dossier n° PA 085 294 15 S0003-M01**

Commune de La Tranche-sur-Mer

date de dépôt : 11 avril 2016

demandeur : **SAS LES VILLAS DE LA PINEDE –
Représentée par M. Olivier BREVIERE et Mme
Virginie BREVIERE**pour : **autoriser le différé des travaux de
finition et la vente des lots**adresse terrain : **50 Avenue de l'Atlantique, à La
Tranche-sur-Mer (85360)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de La Tranche-sur-Mer

Le maire de La Tranche-sur-Mer

Vu la demande de permis d'aménager présentée 11 avril 2016 par la SAS LES VILLAS DE LA PINEDE représentée par Monsieur Olivier BREVIERE et Madame Virginie BREVIERE demeurant 18 Rue du 65^{ème} Régiment d'Infanterie, NANTES (44000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour autoriser le différé des travaux de finition et la vente des lots ;
- sur un terrain situé 50 Avenue de l'Atlantique, à La Tranche-sur-Mer (85360) ;

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.442-1 et suivants, R.442-1 et suivants, notamment les articles R.442-12 a) et R.442-13 b) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°15 DDTM-85-502 en date du 30/11/2015, portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Bassin du Lay » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 novembre 2015 et mis à jour le 26 janvier 2016 ;

Vu le permis d'aménagement initial n° 08529415S0003 accordé le 16 juillet 2015 ;

Vu les articles R.442-12 à 442-17 du code de l'urbanisme ;

Vu la non contestation à la déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux autres que ceux dits de finition déposée en mairie le 11 avril 2016 et non contestée du 29 avril 2016 ;

Vu l'engagement écrit pris par le lotisseur de terminer tous les travaux dans les délais fixés par l'arrêté susvisé,

Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux délivrée par Madame Florence LE BORGNE, Responsable Gestion de l'Agence Atlantique Promotion de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE à NANTES (Loire Atlantique), 1 Rue Françoise Sagan – Saint Herblain, déclarant constituer la Banque Populaire Atlantique, caution solidaire de la SAS LES VILLAS DE LA PINEDE représentée par Monsieur Olivier BREVIERE envers les acquéreurs en garantie de paiement des sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de finition des V.R.D du lotissement « les Villas de la Pinède ».

Vu l'arrêté du Maire en date du 3 avril 2014, portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jacques GAUTIER, 3^{ème} adjoint délégué à l'urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1

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

- la réalisation du revêtement définitif des voies ;
- les bordures, les trottoirs ;
- les espaces verts ;
- l'éclairage.

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.

Le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements desservant le lot.

Ce certificat est joint à la demande de permis de construire.

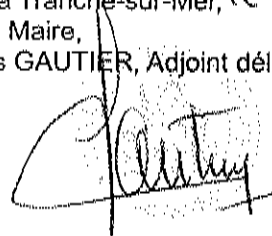
ARTICLE 3

Est abrogée la disposition de l'arrêté d'autorisation prévoyant sa caducité en cas de non achèvement des travaux dans les délais impartis.

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, soit en fonction de leur état d'avancement.

Fait à La Tranche-sur-Mer, le 29 AVR. 2016
Pour Le Maire,
Jacques GAUTIER, Adjoint délégué à l'Urbanisme



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.

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. 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 (l'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 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année 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 avant 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.