

**Demande déposée le 18/11/2016 et complétée le
18/01/2017**

N° PA 085 278 14 S0003 M01

Par :	SARL LOTI OUEST ATLANTIQUE
Représentée par :	M CHEVALIER Daniel
Demeurant à :	14 RUE HERVE LE GUYADER 44240 LA CHAPELLE SUR ERDRE
Sur un terrain sis à :	LD La Métairie d'Avaud 85520 ST VINCENT SUR JARD AC 317, AC 318
Nature de la modification :	Nouvelle composition des lots Lotissement Métairie D'Avaud

Le Maire de la Ville de ST VINCENT SUR JARD

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu les articles L.621.1 et suivants du Code du Patrimoine relatifs à la protection des Monuments Historiques,
Vu l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-83 en date du 30 mars 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) « Pays Talmondais »,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/07/2012, modifié le 29/05/2013, le 15/10/2015 et le 05/07/2016,
Vu le règlement de la zone **1AUa** du PLU susvisé,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/11/2016,
Vu les pièces fournies en date du 18/01/2017,
Vu le permis d'aménager initial **PA 085 278 14 S0003**, accordé à SARL Loti Ouest Atlantique et SARL Samson en date du 19/03/2015,
Vu le transfert de permis d'aménager **PA 085 278 14 S0003T02**, accordé à la SARL Loti Ouest Atlantique en date du 8/03/2017,
Vu l'objet de la demande portant sur les modifications :

- Nouvelle composition des lots afin de répondre davantage à la demande,
- Déplacement latéral de l'îlot composé des lots 24 à 30 et 33 à la demande de la commune,

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis d'aménager modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager initial dont les prescriptions sont maintenues.

ST VINCENT SUR JARD, le 17 Mars 2017
Le Maire,

CHABOT



OBSERVATIONS DIVERSES :

Le présent permis d'aménager est soumis au versement de la taxe d'aménagement. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

Le présent permis d'aménager pourra être soumis au versement de la redevance archéologie préventive. Le montant de cette taxe sera communiqué ultérieurement au pétitionnaire.

La totalité du département 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 conception 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 ».

En application des articles R.462-4-1 et suivants du code de l'urbanisme, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement d'une attestation, établie par une personne habilitée en la matière, dans laquelle le maître d'ouvrage atteste de la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre, si celui-ci a reçu une mission de conception de l'opération et de l'exécution des travaux, ou sinon par le maître d'ouvrage lui-même. Les formulaires d'attestation de prise en compte de la réglementation thermique sont disponibles sur ce lien : <http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/formulaires-dattestation.html>

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 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. 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 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 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 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.

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.

Affichage le : 13 mars 2017
Dossier transmis en Sous-Préfecture le : 15 mars 2017
Arrêté transmis en Sous-Préfecture le : 15 mars 2017.