

Demande déposée le 04/06/2018		N° PA 085 278 14 S0003 M03
Par : Représentée par :	SARL LOTI OUEST ATLANTIQUE M CHEVALIER Daniel	Surface de plancher : 0 m²
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 :	Convention de transfert et modification du règlement	

Le Maire de la Ville de ST VINCENT SUR JARD

Vu la demande de permis de construire 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 la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
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 Talmondaïs »,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/07/2012, modifié le 29/05/2013, le 15/10/2015, le 05/07/2016 et le 27/06/2017,
Vu le règlement de la zone **1AUa** du PLU susvisé,
Considérant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/06/2018,
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 le permis d'aménager modificatif **PA 085 278 14 S0003M01**, accordé à SARL Loti Ouest Atlantique en date du 10/03/2017,

Vu l'objet de la demande portant sur les modifications :

- Convention de transfert se substituant au syndicat des acquéreurs,
- Contradiction dans la rédaction du règlement, concernant la superficie des cabanons de jardins,

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 aux articles suivants.

Article 2 :

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

Article 3 :

La présente décision est subordonnée à l'exécution de la (ou des) prescription(s) suivante(s) :

- Il sera tenu compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ci-annexé.

ST VINCENT SUR JARD, le 11 JUIL. 2019
Le Maire,

Robert Laubert



OBSERVATIONS DIVERSES :

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

Le présent permis de construire est 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 : 11 JUIN 2019

Dossier transmis en Sous-Préfecture le :

12 JUIL. 2019

Arrêté transmis en Sous-Préfecture le :



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles des Pays-de-la-Loire
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Vendée

Dossier suivi par : Julie GUIGNARD
Objet : demande de permis d'aménager

**MAIRIE DE SAINT-VINCENT-SUR-
JARD**
PLACE CLEMENT NEAU
SERVICE URBANISME
85520 SAINT-VINCENT-SUR-JARD

A La Roche-sur-Yon, le 14/06/2018

numéro : pa27814s0003-3

adresse du projet : LA METAIRIE 85520 SAINT-VINCENT-SUR-
JARD

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 17/09/2014

reçu au service le : 25/11/2016

servitudes liées au projet : Champ de visibilité de monuments
historiques - Maison de campagne de G. Clemenceau

demandeur :

SARL LOTI OUEST ATLANTIQUE
14 RUE HERVE DE GUYARDER
44244 LA CHAPELLE SUR ERDRE

Ce projet est situé dans le champ de visibilité de l'immeuble ou des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou concerne l'immeuble adossé au monument historique classé, désignés ci-dessus. Les articles L.621-31 du code du patrimoine, L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à ce ou ces monuments historiques. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :



(1) Les cabanons ou abris de jardins s'ils ne sont pas des annexes d'habitations et si leur surface est supérieure à 12m² restent interdits.

L'architecte des Bâtiments de France



Julie Guignard

La copie de cet avis est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent avis, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception en application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme.