



LES ACHARDS

PERMIS D'AMENAGER

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
AR-URB-2024-385

Demande déposée le 11/10/2024	
Par :	SAS LOTIPROMO
Demeurant à :	Impasse de la Fougeraie 85300 CHALLANS
Sur un terrain sis à :	Impasse du Collège Saint-Jacques 85150 LES ACHARDS 152 AH 76, AH 88, AH 89
Nature des Travaux :	LOTISSEMENT LES CAPUCINES

N° PA 085 152 24 A0003

**Surface de plancher 1470 m²
maximale autorisée :**

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager présentée le 11/10/2024 par la SAS LOTIPROMO, représentée par M. Robin LE CHAPELAIN

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé en date du 26 février 2020 modifié le 23 mars 2022 (modification simplifiée n°1), le 20 décembre 2023 (modification n°1) et révisé le 20 décembre 2023 (révisions accélérées n° 1 à 6),

CONSIDERANT que le projet, objet de la demande, consiste sur un terrain sis Impasse du Collège Saint-Jacques, en la réalisation d'un lotissement dénommé LES CAPUCINES de 7 lots sur une unité foncière de 7654 m²,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent permis d'aménager est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-après et conformément aux documents présents dans le dossier de demande :

- Plan de situation
- Projet architectural
- Règlement du lotissement
- Plan des travaux
- Plan de composition

ARTICLE 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 7. La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 1470 m². Sa répartition par lot est définie par le tableau de répartition présent dans le règlement du lotissement. Les futurs constructeurs devront s'y conformer.

ARTICLE 3 : Une extension du réseau électrique est nécessaire pour la réalisation du projet. Celle-ci ne pourra pas être mise à la charge de la collectivité conformément à l'article 29 de la Loi 2023-175 du 10/03/2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

ARTICLE 4 : le dimensionnement de la zone de présentation des bacs déchets en entrée du lotissement devra être au minimum de 8 m linéaire et de forme rectangulaire pour permettre la présentation de 7 bacs.

ARTICLE 5 : En application de l'article R442-13, les travaux devront être achevés avant le 31/12/2027.

ARTICLE 6 : Conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, l'édification des constructions comprises dans le lotissement ne pourra être autorisée que :

- Soit à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément aux dispositions de l'article R462-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés .

Les Achards, le 16/12/2024

Le Maire,

Michel VALLA



Transmis à la sous-préfecture le

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 DIVERSES :

Dans toutes les communes de Vendée, en application des articles R112-2 à R112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département de la Vendée 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 construction 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 ».

Il est rappelé que les règles d'urbanisme spécifiques du lotissement cesseront de s'appliquer 10 ans après la date du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L442-9 du code de l'urbanisme.

- 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. **Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.** Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 et R.424-18 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il est également suspendu en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable.

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.

