

**COMMUNE DE
LA FERRIERE****PERMIS D'AMENAGER**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/01/2016

PA N°085 089 16 Y0001Surface de plancher maximale :
8 750 m²

Par :	SAS TERIMMO ATLANTIQUE
Demeurant à :	6 Bd Eiffel BP50 85170 BELLEVILLE SUR VIE
Représenté par	Monsieur PRIVAT Philippe
Précision des Travaux	Création d'un lotissement "Le Hameau des Chanterelles" de 32 lots et 2 îlots à usage principal d'habitation
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit "Pré du Chêne" 85280 La Ferrière YE 20p, YE 21, YE 239p, YE 305, YE 312, YE 316, YE 318, YE 403

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.442-1 à L.442-14 inclus, L.480-15 et L.480-16, les articles R.442-1 à R.442-25 inclus relatifs aux lotissements,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé,

Vu la demande présentée par la SAS TERIMMO ATLANTIQUE domiciliée 6 Boulevard Eiffel - 85170 Belleville sur Vie, en vue de créer le lotissement "Le Hameau des Chanterelles" comprenant 32 lots individuels et 2 îlots à usage principal d'Habitat, sur un terrain sis au lieu-dit "Le Pré du Chêne" et cadastré section YE 20p, YE 21, YE 239p, YE 305, YE 312, YE 316, YE 318, YE 403 pour une superficie globale de 24 338m², en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis du pôle technique de la Direction Entretien Exploitation du Conseil Départemental en date du 29/02/2016,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée en date du 08/02/2016,

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipeement de la Vendée en date du 10/02/2016,

Vu l'avis de Vendée Eau en date du 09/02/2016,

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de La Roche-sur-Yon Agglomération en date du 10/02/2016,

Vu l'avis du service Gestion des Déchets de La Roche sur Yon Agglomération,

ARRETE**Article 1 :** Le permis d'aménager est accordé sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.**Article 2 :** Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 32 lots et 2 îlots de 8 logements maximum à usage principal d'habitation.La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 8 750 m² ; sa répartition entre les différents lots figure dans les pièces du dossier de demande de Permis d'Aménager.

Article 3 : La présente décision est subordonnée à l'exécution des prescription(s) suivantes en tenant compte des avis annexés :

- du Service Départemental d'Incendie et de secours ci-annexé,
- du Sydev,
- de Vendée Eau,
- du service Eau et Assainissement de la Roche sur Yon Agglomération,
- du service de la Gestion des Déchets de la Roche sur Yon Agglomération.

Article 4 : L'autorisation de lotir sera caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme à compter de la notification mentionnée à l'article R 424-10 du même code. Il est en de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 5 : La vente des lots ne sera autorisée qu'à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du Code de l'Urbanisme à moins qu'il soit fait application des dispositions de l'article R. 442-13 prévoyant la possibilité de différer la réalisation de tout ou partie des travaux.

Les permis de construire pourront être accordés conformément aux dispositions de l'article R.442-18 :

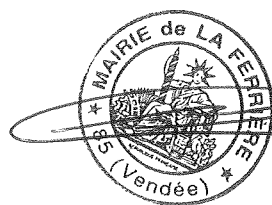
- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux dispositions des articles R. 462-1 à R. 462-10
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur devra fournir à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-dessus. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Article 6 : Conformément aux dispositions des articles L. 442-9, R.442-22 et R.442-23 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents annexés au présent arrêté cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la date d'autorisation du lotissement.

Article 7 : Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté (y compris les pièces annexées) et, s'il existe, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots, seront remis, préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente, à l'acquéreur ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Les actes mentionneront que ces formalités ont été effectuées.

Article 8 : Le lotisseur déclare constituer un association syndicale conformément à l'article R 442-7 du Code de l'Urbanisme.



Fait à LA FERRIERE,
Le 19 Avril 2016

Le Maire,
Jean-Marie CHAMARD.

Transmis en préfecture le:
Notifié au pétitionnaire le:

Rappels importants :

L'attention du bénéficiaire est appelée sur le fait que la présente autorisation ne le dispense pas d'effectuer les formalités de déclaration au titre de la Loi sur l'eau avant le commencement des travaux d'aménagement.

En application de la loi n°2005-102 du 11/02/2005, les espaces publics ainsi que l'ensemble de la voirie ouverte à la circulation publique devront être conçus pour permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être infestée par des termites. L'attention du pétitionnaire est donc attirée sur les précautions à prendre pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.

Conformément à la législation en vigueur, un exemplaire du présent dossier est adressé à la Préfecture de la Vendée, pour le contrôle de la légalité, sous huitaine, à compter de la transmission au pétitionnaire

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du code des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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.

