

**MAIRIE
PALLUAU**

**ARRÊTÉ AUTORISANT LA VENTE DES LOTS
ET LE DIFFÉRÉ DES TRAVAUX DE FINITION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 17/03/2023

N° PA 085 169 19 V0002

Par :	SAS SAUVETRE IMMO
Représentée par :	Monsieur SAUVETRE Alain
Demeurant à :	34 route de la Goulaine 44450 SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES
Sur un terrain sis à :	Rue de la Prevoté 85670 PALLUAU
Cadastré :	ZB 253
Nature des Travaux :	Lotissement à usage d'habitation de 51 lots libres et d'un ilot destiné à la construction de 9 logements locatifs sociaux

**Surface de plancher
maximale autorisée :
9999 m²**

Le Maire de la commune de PALLUAU

Vu la demande tendant à être autorisé à procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition énumérés par l'article R.442-13a) du Code de l'urbanisme,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH) approuvé en date du 22 février 2021,
Vu le règlement de la zone 1AUh du PLUiH susvisé,
Vu le PA n°085 169 19 V0002 autorisant le lotissement dénommé « La Prévôté » en date du 15/01/2020 et modifié le 10/08/2022,
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux autres que ceux dits de finition déposée en Mairie le 17/03/2023,
Vu l'engagement du lotisseur de terminer au plus tard tous les travaux dans le délai fixé par cet arrêté,
Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux de lotissement délivrée le 07/03/2023 par La Caisse d'Épargne Pays de la Loire dont le siège social est 2 place Graslin CS 10305 44003 NANTES Cédex 1,

ARRÊTÉ

Article 1 :

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

- Bordure, caniveaux,
- Revêtements,
- Signalisation,
- Eclairage public,

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. **Dans ce cas, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-avant. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.**

Article 3 :

Les travaux visés par le présent arrêté devront être achevés au plus tard le 15/01/2025.

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 du Code de l'urbanisme, soit en fonction de leur état d'avancement.

PALLUAU,
Le 20 mars 2023

Le Maire, Marcelle BARBÉTEAU



La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. À 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.

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 deux 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.

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.

Nota : En application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, le délai de validité de la présente décision est porté à 3 ans au lieu de 2 ans comme indiqué précédemment.

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.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 26/09/2019

Date d'affichage de la décision : 20/03/2023

Arrêté transmis en Préfecture le : 22/03/2023

Dossier transmis en Préfecture le : 22/03/2023

