

Commune de Saint-Jean-de-Monts

date de dépôt : 29 novembre 2011  
demandeur : SOCIETE BATIPROMO,  
représenté par M. Pajot Philippe  
pour : application du nouveau coefficient  
d'emprise au sol de la zone UC2 du PLU  
adresse terrain : Chemin des Sarrazines, à  
Saint-Jean-de-Monts (85160)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Saint-Jean-de-Monts**

**Le maire de Saint-Jean-de-Monts**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 29 novembre 2011 par la société, SOCIETE BATIPROMO, représenté par M. Pajot Philippe demeurant Lieu-dit La Grande Noé, Plessé (44630) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'application du nouveau coefficient d'emprise au sol de la zone UC2 du PLU ;
- sur un terrain situé Chemin des Sarrazines, à Saint-Jean-de-Monts (85160) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 décembre 2011 ;  
Vu le règlement de la zone UC2 du PLU susvisé ; ;

Vu le permis initial n° 08523411C0001 accordé le 19/05/2011, modifié le(s) 17/10/2011 ;

**VU** la demande présentée le **29/11/2011**, par la société BATIPROMO, représentée par Philippe Pajot et dont le siège social est situé lieu-dit La Grande Noé – Plessé (44630) par laquelle il sollicite la modification du règlement du lotissement,

**VU** l'accord des propriétaires conformément aux dispositions de l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la modification projetée est conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Le modificatif est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée et dans le règlement du lotissement ci-annexé

**ARTICLE 2**

Le présent modificatif a pour but :

- l'augmentation du coefficient d'emprise au sol de 25% à 40%.

Les autres clauses et conditions sont inchangées.

#### **ARTICLE 4**

Le règlement du lotissement annexé au présent arrêté se substitue au précédent.

#### **ARTICLE 5 :**

Mention du présent arrêté modificatif doit figurer dans les actes, les promesses de vente et dans les engagements de location ou location-vente susceptibles d'intervenir.

#### **ARTICLE 6 :**

Le lotisseur, les acquéreurs ou locataires successifs des lots sont tenus de se conformer aux prescriptions de la présente autorisation.

#### **ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 424-15 du code de l'urbanisme.

Le 14 FEV. 2012

Le maire,



Pour le Maire,  
L'adjoint délégué

Jean-Yves GABORIT

*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.*

**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 24 mois 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.