

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Carnac

ARRETE DU MAIRE N°2019-503

dossier n° PA05603418W0012M01

date de dépôt : 05/09/2019

demandeur :

**SAS IFI DEVELOPPEMENT OUEST**

représentée par : **Monsieur CABUS  
Claude**

pour : **Différé des travaux de finition  
des espaces communs**

adresse terrain : **Chemin de Mané Er  
Groez à Carnac (56340)**

### ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager modificatif  
au nom de la commune de Carnac**

**Le maire de Carnac,**

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 05/09/2019 par IFI DEVELOPPEMENT OUEST représenté par Monsieur CABUS Claude demeurant au 2, Rue Marie Curi - CS 52411 à VERTOOU (44124) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour le différé des travaux de finition des espaces communs ;
- sur un terrain situé au Chemin de Mané Er Groez à CARNAC (56340) ;

Vu le permis d'aménager initial accordé le 25/03/2019 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2016 ;

Vu le règlement de la zone 1AUb ;

Vu la garantie financière d'achèvement des travaux de finition donnée par la Banque Populaire Grand Ouest, dont le siège social est à SAINT-GREGOIRE CEDEX (35768), 15 Boulevard de la Boutière, CS 26858, représentée par Madame Florence LE BORGNE, responsable gestion administrative promotion immobilière, en date du 04/09/2019 conformément aux articles R. 442-13b) et R. 422-14d) du code de l'urbanisme ;

Vu l'engagement de l'aménageur, contenu dans la demande d'autorisation de différer des travaux de finition, de terminer les travaux dans le délai de 3 ans à compter de la date de délivrance de l'arrêté de vente des lots du lotissement ;

**ARRÊTE**

## Article 1

La SAS IFI Aménagement, représentée par M. CABUS Claude, est autorisée à procéder à la vente des lots du lotissement susvisé par anticipation sur l'exécution des travaux de finition prescrits par l'arrêté du permis d'aménager n°05603418W0012 délivré le 25/03/2019.

## Article 2

L'exécution différée des travaux de finition à savoir, la réalisation :

- La réalisation de la couche de finition de la chaussée,
- Les bordures de trottoir,
- Les trottoirs,
- Le mobilier urbain (candélabre, panneau,...),
- Les murets,

Est autorisée.

**Les travaux de finition devront être achevés au plus tard 3 ans à compter de la délivrance du présent arrêté.**

## Article 3

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux de finition à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15 du code de l'urbanisme.

## Article 4

Les dispositions de l'arrêté municipal n° 05603418W0012 du 25/03/2019 non contraires à celle du présent arrêté demeurent applicables.

## Article 5

La vente des lots libres de constructeur et la délivrance des permis de construire sur ces mêmes lots sont autorisées conformément à l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis.

## Article 6

Le déblocage de la somme représentative du montant des travaux sera autorisé par M. le Maire en fonction de leur degré d'avancement.

La garantie prendra fin lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de la totalité des travaux sous réserve qu'aucune contestation de ladite conformité n'émane de l'administration qui a délivré l'arrêté, dans les trois mois suivants le dépôt de cette déclaration.

## Article 7

Le lotisseur devra :

- Publier le présent arrêté au bureau des hypothèques
- Faire parvenir à l'autorité compétente la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de la totalité des travaux.

## Article 8

Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et réprimées conformément aux lois et règlements en vigueur et en particulier, en application des articles L. 480-1 et L. 480-16 du code de l'urbanisme.

Fait le 06/09/2019,  
Pour le maire,  
Le conseiller municipal délégué,



Michel DURAND

**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. Date de transmission : - 9 SEP. 2019**

**La présente décision est affichée en mairie. Date de l'affichage en mairie : - 9 SEP. 2019**

**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'État. 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, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

1

1

1