

## **ARRÊTÉ**

**81 - 2022**

### **Accordant la vente par anticipation, avec différé de travaux, pour les lots du Lotissement La Lucinière 2**

**Le Maire de Goven,**

**Vu** la demande de permis d'aménager 035 123 20 W 0001 (lotissement La Lucinière 2), déposée le 03/11/2020, par la SNC La Lucinière représentée par M. DELVY Pierre-Gaëtan,

**Vu** l'arrêté municipal en date du 25 janvier 2021 accordant à la SNC La Lucinière le permis d'aménager pour le lotissement de la Lucinière 2, comportant 71 lots libres, 1 lot de 13 logements collectifs et de 4 logements en habitat intermédiaire,

**Vu** la déclaration en date du 05 août 2022 attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux pour une tranche de travaux : travaux de 1<sup>e</sup> phase (voirie provisoire et réseaux),

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L 442-1 et suivants et R 442-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'urbanisme approuvé le 4 mai 2009 modifié les 05 octobre 2009, 31 mai 2010, 06/09/2010, 06 février 2012, 24 juin 2013, 10/04/2014, 19 septembre 2016 et 17 octobre 2016,

**Vu** le règlement y afférent et notamment celui de la zone 1AUE,

**Vu** la demande de la SNC La Lucinière en date du 12 septembre 2022, sollicitant :

- La possibilité de vendre par anticipation des lots
- La possibilité de différer les travaux de finition

**Vu** la convention de garantie financière d'achèvement des VRD sous forme de cautionnement, prévu par l'article R 442-13(a) du Code de l'Urbanisme, signée entre ARKEA Banque Entreprise et Institutionnels et la SNC Le Lucinière en date du 05 août 2022,

**Vu** l'attestation à réaliser les travaux de viabilisation produite par la SNC La Lucinière en date du 05 août 2022,

**Vu** l'attestation du montant des travaux de finition à réaliser, produite par la société QUARTA, maître d'œuvre, en date du 12 juillet 2022,

**Vu** l'engagement du demandeur à terminer les travaux fixés au 05 août 2025,

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

La SNC La Lucinière, représentée par M. DELVY Pierre-Gaëtan, est autorisée à procéder à la vente des lots compris dans le lotissement de la Lucinière 2.

Les permis de construire des bâtiments sur les lots pourront être accordés en application de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, les travaux de viabilisation de 1<sup>e</sup> phase étant achevés à ce jour.

### **Article 2**

La SNC La Lucinière est autorisée à différer les travaux de finition, à savoir :

- Réalisation du revêtement définitif des voies
- Pose des bordures et caniveaux
- Mise en place des équipements dépendants des trottoirs (lampadaires, etc)
- Plantations
- Signalisation

**Article 3**

En application de l'article R 442-13 a) du code de l'urbanisme, les travaux différés devront être achevés avant le 05 août 2025.

En cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, l'organisme garant devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à disposition, conformément à l'art R 442-16 du Code de l'urbanisme, au plus tard le 05 août 2025.

**Article 4**

Les prescriptions antérieures, édictées par l'arrêté du 25 janvier 2021, restent applicables.

**Article 5**

Monsieur le Maire de la Commune de Goven, Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine, Monsieur DELVY Pierre-Gaëtan et ARKEA Banque Entreprise et Institutionnels, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Ampliation :**

M. DELVY Pierre-Gaëtan, M. le Préfet d'Ille et Vilaine et ARKEA Banque Entreprise et Institutionnels.

Le 15 septembre 2022,

Le Maire,  
Norbert SAULNIER



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.

**DELAI ET VOIES DE RECOURS**

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).

**AFFICHAGE :**

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 cm de manière à être visible de la voie publique.

L'affiche doit aussi 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.

**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.

**Une fois les travaux entièrement réalisés, conformément à la demande, le bénéficiaire du permis devra obligatoirement effectuer une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.**

**CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**

Compte tenu de la publication en ligne le 16/09/2022

Le Maire - Norbert SAULNIER

