

Demande déposée le 14/10/2024 complétée le 24/10/2024	
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	
Par :	SAS EMERAUDE AMENAGEMENT
Représentée par :	M. THOREUX Emmanuel
Demeurant :	16 Le Placis 22130 CREHEN
Sur un terrain sis :	Le Clos Gervais 22650 BEAUSSAIS-SUR-MER
Cadastré :	209 AH 131, 209 AH 440, 209 AH 441, 209 AH 92, 209 AH 93
Nature des Travaux :	Demande de différé de travaux et de vente ou location des lots par anticipation

N° PA 022 209 20 C0001  
M01

#### Le Maire DE BEAUSSAIS-SUR-MER

Vu la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 14/10/2024 par la SAS EMERAUDE AMENAGEMENT, représentée par M. THOREUX Emmanuel demeurant 16 Le Placis, CREHEN (22130) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la demande de différé de travaux et de vente ou location des lots par anticipation,
- sur un terrain situé Le Clos Gervais, à BEAUSSAIS-SUR-MER (22650),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 10/11/2006, modifié le 02/12/2008, le 02/07/2013, le 04/11/2014, le 28/07/2015 et le 27/10/2015 ;

Vu le permis d'aménager initial n° PA 022 209 20 C0001 accordé le 13/04/2021, prorogé le 22/03/2024 ;

Vu l'attestation bancaire établie le 15/10/2024 par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Des Côtes d'Armor situé à la Croix Tual, 9 rue du Plan, PLOUFRAGAN - 22 098 SAINT BRIEUC CEDEX 9 ;

Considérant que le lotisseur est toujours propriétaire de l'intégralité des lots, il n'y a pas lieu d'obtenir l'accord des colotis prévu à l'article L.442-10 du code de l'urbanisme ;

Vu la pièce complémentaire déposée le 24/10/2024 ;

#### ARRETE

**Article 1** : Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition prescrits par le permis d'aménager.

**Article 2** : En application de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme, le demandeur est autorisé à procéder à la vente des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits.

Des permis de construire pourront être délivrés si les équipements desservant le lot sont achevés (exception faite, les travaux de finition). Dans ce cas et en application de l'article R. 442-18 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur fournira 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.

Les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard trois ans après l'obtention du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 442.13 du Code de l'Urbanisme, le déblocage de la somme représentative du montant des travaux pourra être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité compétente

*Article 3* : Les prescriptions antérieures demeurent applicables.

BEAUSSAIS-SUR-MER, le 04/11/20  
Le Maire,

Le MAIRE  
Eugène CARO



*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.*

**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.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**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 trois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par période 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 de façon défavorable à son égard. 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.

**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.