

DEPARTEMENT de la VENDEE**ARRONDISSEMENT
des SABLES d'OLONNE****Commune
La GUERINIERE****Lotissement
NAULEAU/GENDRON
"les Etelles"****ARRETE N° 106-97-DE-016-A****Le Maire de La GUERINIERE,**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.315-1 à R.315-11 inclus, R.315-15 à R.315-53 inclus, les articles R.316-1 et R.316-2, les articles L.315-1 à L.315-9 inclus, les articles L.316-1 à L.316-4 inclus, relatifs aux lotissements ;

Vu le Code de la Santé Publique;

Vu le plan d'occupation des sols de la GUERINIERE révisé et approuvé le 19 décembre 1996 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 1989 portant création de la zone d'aménagement concerté des Francs et notamment son article 4 portant exclusion de cette zone du champ d'application de la taxe locale d'équipement, en contre partie d'une participation au financement des équipements publics de cette zone ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 novembre 1990 portant approbation du plan d'aménagement de zone et de son règlement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 1997 approuvant le schéma d'aménagement de la zone ZB ;

Vu la demande de lotissement présentée par Monsieur Joseph CESBRON, Géomètre Expert DPLG à BEAUVOIR sur MER (85230) - 3 Chemin de la Chèvre, agissant en tant que mandataire de l'indivision Eric NAULEAU/Gildas GENDRON domiciliés à NOIRMOUTIER en l'ILE (85330) - 16 Place de la République, en vue d'être autorisée à créer 33 lots dont 29 à usage d'habitation sur des terrains sis à La GUERINIERE, au lieu-dit "la Grappe" et cadastrés Section L sous les numéros 421, 423p, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432p, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 444, 460, 570p, 626p, 666p, 678p et 720 pour une superficie de 1 hectare 21 ares 42 centiares ;

ARRETE N° 106-97-DE-016-A autorisant le lotissement de l'indivision Eric NAULEAU/Gildas GENDRON "les Etelles" à La GUERINIERE.

Vu les pièces du dossier ;

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales en date du 24 septembre 1997 ;

Vu l'avis des Services d'Incendie et de Secours de la Vendée en date du 14 octobre 1997 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Electrification de la Vendée en date du 15 octobre 1997 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée en date du 10 octobre 1997 ;

ARRETE :

Article 1 : Est autorisé, sous réserve des droits des tiers et suivant le dossier ci-annexé, le lotissement dont les caractéristiques essentielles ont été définies ci-dessus.

La présente approbation est subordonnée à l'exécution de la prescription suivante :

- le lotissement sera expressément soumis aux dispositions des règlements sanitaires et de voirie en vigueur ;

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.315-27 du code de l'urbanisme, la présente autorisation sera publiée au fichier immobilier par les soins des lotisseurs qui devront aviser le Maire de l'accomplissement de cette formalité.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article R.315-41 du code de l'urbanisme, le Maire ou ses délégués pourront, avant l'achèvement des travaux, visiter les lieux à tout moment et procéder aux vérifications qu'ils jugeront utiles.

Article 4 : La vente des lots ainsi que l'édification des constructions ne pourront être autorisées qu'après exécution par les lotisseurs des travaux de viabilité prévus par le programme des travaux ci-annexé.

Article 5 : La présente autorisation deviendra caduque si les travaux à la charge des lotisseurs ne sont pas commencés dans les dix huit mois suivant la date d'autorisation et achevés dans les trois ans suivant cette même autorisation.

J.

ARRETE N° 106-97-DE-016-A autorisant le lotissement de l'indivision Eric NAULEAU/Gildas GENDRON "les Etelles" à La GUERINIERE.

Article 6 : Est interdite, sans nouvelle approbation et dans les conditions prévues par la législation en vigueur, toute modification du présent lotissement.

Article 7 : Aucune construction ne pourra être édifée dans le lotissement sans la délivrance, par le Maire, d'un permis de construire dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme, notamment par l'article R.315-39 et les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants.

Article 8 : En application de l'article 4 de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 1989, les lotisseurs devront verser à la commune une participation d'un montant de **285 200 Frs** (*deux cent quatre vingt cinq mille deux cents francs*) ;

Cette somme sera versée en 3 fractions :

- le premier versement d'un montant de **95 200 Frs** (*quatre vingt quinze mille deux cents francs*) un an après la date de l'arrêté de lotir ;
- le deuxième d'un montant de **95 000 Frs** (*quatre vingt quinze mille francs*) 2 ans après la date de l'arrêté de lotir ;
- le troisième d'un montant de **95 000 Frs** (*quatre vingt quinze mille francs*) 3 ans après la date de l'arrêté de lotir ;

A La GUERINIERE, le **24 DEC. 1997**

LE MAIRE,
Philbert PALVADEAU



- En application des articles L.315-1-1 et L.421-2-4 du code de l'urbanisme, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat. Elle est exécutoire à compter de la réception par celui-ci.

Délais et voies de recours :

Le bénéficiaire d'une autorisation de lotir qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux **dans les deux mois** à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de quatre mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

ARRONDISSEMENT
des SABLES D'OLONNE

COMMUNE
LA GUERINIERE

Lotissement
NAULEAU/GENDRON
"Les Etelles"

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrêté n°106.97.DE.016 M

LE MAIRE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R 315.1 à R 315.11 inclus, R 315.15 à R 315.53 inclus, les articles R 316.1 et R 316.2, les articles L 315.1 à L 315.9 inclus, les articles L 316.1 à L 316.4 inclus, relatifs aux lotissements ;

Vu le plan d'occupation des sols de LA GUERINIERE révisé et approuvé le 19 Décembre 1996

Vu l'arrêté municipal n°106.97.DE.016 A en date du 24 Décembre 1997 approuvant le lotissement ;

Vu la demande présentée par le cabinet CESBRON tendant à modifier en le complétant l'article 3 du règlement du lotissement "Les Etelles" ;

Considérant que cette modification est compatible avec les règles édictées par le plan d'occupation des sols ;

A R R E T E

ARTICLE UNIQUE : Cet article complète l'article 3 du règlement du lotissement "Les Etelles", à savoir :

- l'emprise au sol sera limitée à 50 % de la surface pour chaque lot.
- il sera autorisé un étage partiel qui sera traité en un seul volume et qui ne devra pas excéder les 2/3 de la surface du rez-de-chausée. La hauteur maximale des constructions sera de 5,50 m à l'égout si la dite construction respecte un retrait par rapport aux limites séparatives, ou de 5,50 m au faîtage si la dite construction est en limite séparative.

A LA GUERINIERE. le **22 MAI 1998**

LE MAIRE,
Philbert PALVADEAU



En application des articles L 315.1.1 et L 421.2.4 du Code de l'Urbanisme, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat. Elle est exécutoire à compter de la réception par celui-ci.