



ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION DES LOTS

(Article R.442-13b) du code de l'urbanisme)

<i>Description de la demande d'autorisation</i>	
Déposée le :	22/07/2019
Par :	SARL LOTIPROMO
Demeurant à :	4 square John Bardeen 85300 CHALLANS
Représenté par :	Monsieur PAJOT Philippe
Nature des travaux :	Lotissement de 48 lots "LE CLOS DES CERISIERS"
Sur un terrain sis :	Chemin de la Petite Brosse
Et cadastré :	47 BE 3, 47 BE 4, 47 BE 5, 47 BE 6, 47 BE 7, 47 BE 8, 47 ZE 5

Référence dossier : **PA 085 047 19 C0005**

Le Maire :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 442-1 et suivants et R. 442-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de CHALLANS approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juillet 2006, révisé de manière simplifiée par délibération du 09 novembre 2009, modifié par délibération du 1^{er} octobre 2012 et mis en compatibilité par délibération du 1^{er} octobre 2012,

Vu l'arrêté de lotir n° PA 085 047 19 C0005 en date du 06/12/2019 autorisant le lotissement « **Le Clos des Cerisiers** », modifié le 28 septembre 2020,

Vu l'attestation de l'état de l'avancement des travaux, en date du 05/03/2021, délivrée par le lotisseur,

Vu la demande présentée le 05/03/2021, par le cabinet AMEAS, représentant le lotisseur Monsieur Philippe PAJOT, tendant à être autorisé à procéder à la vente des lots du lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté de lotir,

Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux du lotissement délivrée le 22/01/2021 par la Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre Ouest, 10 rue de Rieux, CS 140003 – 44040 NANTES Cedex 1,

Vu l'arrêté en date du 6 juillet 2020 portant délégation de fonctions à Madame Roselyne DURAND FLAIRE,

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté la totalité des travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir.

Lesdits travaux restants devant être achevés dans le délai de trois ans suivant la date de délivrance de l'autorisation de lotir ci-dessus visée, soit avant le 06/12/2022.

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

ARTICLE 2 : En application de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme, les permis de construire pourront être délivrés dès lors que les équipements desservant chaque lot seront achevés.

Dans ce cas le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements mentionnés ci-avant.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 3 : Si la garantie n'a pas été mise en jeu, les obligations du garant cesseront à compter du dépôt non contesté de la déclaration attestant l'achèvement (total) et la conformité des travaux conformément aux articles R 462-1 à R 462.10 du code de l'urbanisme.

CHALLANS, le 28 avril 2021



Pour le Maire
L'Adjointe déléguée,


Roselyne DURAND FLAIRE

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est donc exécutoire dès sa notification.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudices du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-AFFICHAGE : Mention de l'autorisation de lotir doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 des quatre mois vaut rejet implicite*)

Attestation préalable à l'autorisation de vente du lotissement « Le Clos des Cerisiers »

Je soussigné, Jean-Yves GIRODINEAU, Responsable Aménagements Urbains-Voirie-Réseaux de la Commune de CHALLANS, certifie que les travaux de viabilité, actuellement réalisés, concernant le lotissement « Le Clos des Cerisiers » – Chemin de la Petite Brosse (Arrêté du Permis d'Aménager n° 085 047 19 C 0005 délivré le 6 décembre 2019 et modifié par arrêté du Permis d'Aménager modificatif n° 085 047 19 C 0005-M01 délivré le 28 septembre 2020) ont été effectués conformément au programme de travaux.

Fait à CHALLANS, le 26 avril 2021



Le Responsable Aménagements Urbains-Voirie-Réseaux,

Jean-Yves GIRODINEAU

Vu pour être annexé à mon arrêté
en date du2...8...AVR...2021



LE MAIRE
Pour le Maire
L'Adjoint déléguée,

Roselyne DURAND FLAIRE

