

Commune de Notre-Dame-de-Monts

ARRETE AUTORISANT LA VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION ET A DIFFERER LES TRAVAUX DE FINITION

Délivré par le Maire au nom de la commune

Permis d'aménager n° PA 085 164 21 C0001

Demande d'autorisation de différer les travaux de finition et de procéder à la vente des lots déposée le : 31 mars 2022

Par : la SARL LOTIPROMO
Représentée par Monsieur PAJOT Philippe
4, square John Bardeen
85300 CHALLANS

Pour : la réalisation d'un lotissement « La Maison Rouge » comprenant six lots à bâtir

Adresse du terrain : rue de Saint-Jean à Notre-Dame-de-Monts (85690)

Cadastré : section AM n° 294

Le Maire de Notre-Dame-de-Monts,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 442-1 et suivants et R. 442-1 et suivants et R. 442-13 et R. 442-14 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 mars 2014 et modifié le 07 avril 2015 (modification simplifiée n° 1) et le 10 septembre 2019 (modification simplifiée n° 2) ;

Vu le règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Vu l'arrêté de permis d'aménager n° PA 085 164 21 C0001 en date du 27 juillet 2021 accordé à la SASU LOTIPROMO, représentée par Monsieur PAJOT Philippe, 4, square John Bardeen à Challans (85300), et autorisant la réalisation du lotissement « La Maison Rouge » situé de Saint-Jean à Notre-Dame-de-Monts (85690) ;

Vu la demande en date du 1^{er} juillet 2021 par laquelle la SARL LOTIPROMO, représentée par Monsieur PAJOT Philippe, 4, square John Bardeen à Challans (85300), sollicite l'autorisation de procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux pour une tranche des travaux déposée le 31 mars 2022 par la SARL LOTIPROMO, représentée par Monsieur PAJOT Philippe ;

Vu l'engagement pris par le lotisseur, en date du 29 mars 2022, de terminer tous les travaux avant le 29 mars 2023, délai fixé par le présent arrêté ;

Vu l'attestation en date du 29 mars 2022 par laquelle la société dénommée Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire-Atlantique et Centre-Ouest, dont le siège social sis à 10, rue de Rieux CS 14003 à Nantes (44040) certifie avoir délivré à la SARL LOTIPROMO, représentée par Monsieur Philippe PAJOT, la garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14 b) du Code de l'urbanisme;

ARRETE

ARTICLE 1 :

En application des articles R. 442-13 et suivants du Code de l'urbanisme, les lotisseurs sont autorisés à différer les travaux de finition ci-après désignés :

- la réalisation du revêtement définitif des voies ;
- la mise en place des équipements dépendant des trottoirs.

Les lotisseurs sont autorisés à procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux prescrits par le permis d'aménager, ci-dessus énumérés.

ARTICLE 2 :

Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14 du Code de l'urbanisme.

La garantie de l'achèvement desdits travaux est donnée par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST PROFESSIONNELS IMMOBILIER, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable dont le siège social est situé à 10 rue de Rieux CS 14003 à Nantes (44040) cedex 1.

Conformément à l'article R. 442-14 b) du Code de l'urbanisme, la garantie prend la forme d'un cautionnement aux termes duquel la CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL DE LOIRE-ATLANTIQUE ET DU CENTRE OUEST PROFESSIONNELS IMMOBILIER s'oblige à avancer à la SARL LOTIPROMO, représentée par Monsieur PAJOT Philippe, ou à payer pour son compte, les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de finition du lotissement.

ARTICLE 3 :

Les travaux visés dans le présent arrêté devront être achevés au plus tard le 29 mars 2023.

Le garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de la présente autorisation ou au-delà de la date précédemment visée, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux de finition à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-16 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

En vertu de l'article R. 442-18 du Code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement susvisé pourront être délivrés lorsque les équipements desservant les lots seront achevés.

Dans ce cas, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Fait à Notre-Dame-de-Monts, le 01/04/2022

Le Maire
Raoul GRONDIN



Date de transmission de la décision au préfet : 05/04/2022

En application des articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales, la présente décision est transmise au représentant de l'État. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision (par exemple, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur un recours administratif par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

