

| | | |
|-------------------------------|---|------------------------|
| Demande déposée le 28/07/2022 | | N° PA 085 280 22 C0001 |
| Par : | LOTIPROMO, S.V.L. | |
| Représenté par : | Monsieur PAJOT Philippe | |
| Demeurant à : | 4 Square John Bardeen 85300 CHALLANS | |
| Sur un terrain sis à : | Rue de la Guérinière | |

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 la Commune de SALLERTAINE approuvé par délibération en date du 11 juillet 2006, modifié par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2016 et révisé de manière allégée par délibération du 6 juillet 2023,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16/11/2017 portant la Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),
Vu le Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) réalisé au Conseil Communautaire en date du 25/10/2018,
Vu la délibération en date du 15 octobre 2007 maintenant l'obligation d'un dépôt de dossier d'urbanisme pour les clôtures,
Vu l'arrêté de lotir n° PA 085 28022C0001 en date du 10/12/2022 autorisant le lotissement « LES JASMINES », modifié le 11/08/2023,
Vu l'attestation de l'état de l'avancement des travaux, en date du 13/10/2023, délivrée par le lotisseur, 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 13/10/2023 par la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan – 34 rue Léandre Merlet – BP 17 – 85001 LA ROCHE SUR YON,
Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux du lotissement délivrée le 13/10/2023 par la Caisse Régionale de Crédit Mutuel de Loire-Atlantique – 10 rue de Rieux – CS 14003 – 44040 NANTES CEDEX 01,
Vu l'engagement de la SAS S.V.L. représentée par M. Olivier PERROCHEAU, de terminer les travaux de finition du lotissement des lots un à douze, dans les délais fixés par cet arrêté,
Vu l'engagement de la SAS LOTIPROMO, représentée par M. PAJOT Philippe, de terminer les travaux de finition du lotissement des lots treize à vingt-cinq, dans les délais fixés par cet arrêté,

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 10/12/2025.

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.

SALLERTAINE, le 26 octobre 2023



Le Maire,

MENUET Jean-Luc

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*)