

Demande déposée le 21/12/2023		N° PA 085 047 22 C0022 T01
Par :	SAS LOTIPROMO	
Représentée par :	Monsieur PAJOT Philippe	
Demeurant à :	4 square John Bardeen 85300 CHALLANS	
Sur un terrain sis à :	Chemin des Bourbes	

Référence dossier : **PA 085 047 22 C0022 T01**

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, mis en compatibilité par délibération du 1er octobre 2012 et modifié, en dernier lieu, par délibération du Conseil Communautaire en date du 8 juin 2023,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 16/11/2017 portant la Prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 15/02/2024 arrêtant le projet de 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 l'arrêté de lotir n° PA 085 047 22 C0022 T01 en date du 04/05/2023 autorisant le lotissement « Le Clos Fleuri », transféré le 08/02/2024,

Vu la demande présentée le 15/11/2024, par la SARL AMEAS représentée par Monsieur DUPONT Jean-Michel représentant le lotisseur, la SAS LOTI PROMO représentée par Monsieur PAJOT Philippe 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'engagement à terminer les travaux de finition du lotissement, en date du 07/11/2024, délivrée par le lotisseur,

Vu l'attestation de garantie d'achèvement des travaux du lotissement délivrée le 16/10/2024 la Caisse Régionale de Crédit Mutuel – 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.

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 12 décembre 2024



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'enseillement, 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*)