

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de la Charente-Maritime
Arrondissement de Rochefort
Canton de La Tremblade
Commune de MORNAC-SUR-SEUDRE

Dossier n°PA 017 247 23 N0002
Date de dépôt : 20 mars 2023
Complété le : 20 avril 2023
Demandeur : SAS "INVESTISSEMENTS ET CONSEILS"
Représenté par : Monsieur PERINET Michel
Pour : Aménagement d'un lotissement de 21 lots
Adresse du terrain : Chemin de la Croix Jubilé
À MORNAC-SUR-SEUDRE (17113)

ARRETE n° A.2025.02.009
D'AUTORISATION DE VENTE PAR ANTICIPATION DES LOTS
ET DE DIFFERE DE TRAVAUX

Le Maire de MORNAC-SUR-SEUDRE,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article R.442-13a ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 avril 2018 et la modification n°1 approuvée le 10 octobre 2022 ;

Vu les dispositions des zones "1AU", "Ap" et "NI" et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 "Ceinture Sud du bourg dans le prolongement de la Coquetterie" ;

Vu le permis d'aménager n°PA 017 247 23 N0002 délivré 2 novembre 2023, rectifié le 3 novembre 2023 pour l'aménagement d'un lotissement de 21 lots ;

Vu la demande écrite présentée par la SAS "INVESTISSEMENTS ET CONSEILS", représentée par Monsieur PERINET Michel, à l'effet d'être autorisée à procéder à la vente ou à la location des lots du lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrits dans l'arrêté d'autorisation de lotir susvisé ;

Vu la demande écrite présentée par la SAS "INVESTISSEMENTS ET CONSEILS", représentée par Monsieur PERINET Michel, tendant à différer les travaux de finition du lotissement susvisé ;

Vu l'engagement écrit du pétitionnaire de terminer lesdits travaux pour le 31 décembre 2029 au plus tard ;

Vu l'attestation délivrée le 6 janvier 2025 par Maître Philippe LESTRILLE, notaire associé de la SELARL LESTRILLE et associés demeurant 2-4, rue de la Granderie 17550 ETAULES, relative à la mise sous séquestre d'une somme d'argent équivalente au montant du coût des travaux de finition différés dudit lotissement ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

La SAS "INVESTISSEMENTS ET CONSEILS", représentée par Monsieur PERINET Michel, est autorisée à différer les travaux de finition conformément à l'article R.442-13a du Code de l'urbanisme, à savoir :

réalisation de la couche de base, du revêtement des chaussées et des accotements, à la réalisation des bordures, à la mise à la cote définitive des regards et têtes de bouches à clé, à la pose des lampadaires d'éclairage public après déroulage des câbles, à la mise en place de la signalisation, à la réalisation des bassins et des noues, à la réalisation des stationnements en evergreen, des allées piétonnes et des espaces verts qui seront réalisés en deuxième phase.

ARTICLE 2

La SAS "INVESTISSEMENTS ET CONSEILS", représentée par Monsieur PERINET Michel, est autorisée à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté d'autorisation de lotir.

ARTICLE 3

Les travaux devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2029.

La garantie d'achèvement des travaux prendra fin à compter de l'achèvement de la totalité des travaux d'aménagement du lotissement, conformément aux articles R.462-1 à 10 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

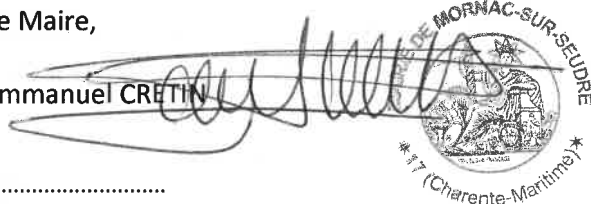
La délivrance des Permis de construire ne pourra intervenir que dans les conditions prévues à l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à MORNAC-SUR-SEUDRE, le 04 février 2025.

Le Maire,

Emmanuel CRÉTIN



Notification au demandeur le :

Transmission au contrôle de légalité le :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif de Poitiers (15, rue de Blossac 86000 POITIERS) compétent d'un recours contentieux.

Recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux (2) mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers par courrier (15, rue de Blossac CS 80541 86020 POITIERS Cedex) ou par l'application en ligne Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou 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 (2) mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de ce délai vaut rejet implicite).

