



ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2023-4

LOTISSEMENT LA PALOMBIERE
AUTORISATION DE VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION

Monsieur le Maire de Clermont l'Hérault,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R. 442-13, R. 442-14, et suivants ;

VU l'arrêté de permis d'aménager n° PA 03407922C0001 délivré le 6 avril 2022, modifié le 23 septembre 2022 (n° PA 03407922C0001M01) à la société CONSTRUCTION DU SUD 34 représentée par son co-gérant Monsieur MOGHEL Ichem en vue de la création d'un lotissement de 14 lots dénommé « La Palombière » à Clermont l'Hérault ;

VU le courrier en date du 6 avril 2023 par lequel la SAS CONSTRUCTION DU SUD 34, lotisseur, représentée par son co-gérant Monsieur MOGHEL Ichem, demande à bénéficier de la délivrance de l'autorisation de vente des lots du lotissement « La Palombière » par anticipation ;

VU l'attestation du 4 avril 2023 indiquant le montant des travaux restant à réaliser et cautionnés dans le cadre de la demande d'autorisation de vente par anticipation, dressée par le cabinet GEOMETRIS, maître d'œuvre de l'opération de lotissement « La Palombière » représenté par Monsieur FAURE Jean-Yves, ci-après annexée, laquelle fait état d'un montant total de travaux restants de 74 000,00 € HT ;

VU le courrier en date du 6 avril 2023 fixant au 30 juillet 2023, la date des derniers travaux à réaliser ;

VU la pièce fournie à l'appui du courrier susvisé à savoir la garantie financière d'achèvement de la totalité des travaux VRD établie par la Société Générale en date du 28 février 2023 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.442-13 du Code de l'Urbanisme,

« un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :

a) Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article R. 442-14 ; le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir;

b) Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14.

Dans ce cas, l'arrêté fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article R. 442-14 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15. »

CONSIDERANT qu'il est fait droit à la demande de la SAS CONSTRUCTION DU SUD 34 en vue de l'autoriser à procéder à la vente des lots du lotissement « La Palombière » par anticipation et avant la fin de l'exécution de la totalité des travaux prescrits dans le permis d'aménager n° PA 03407922C0001 et modifié n° PA 03407922C0001M01 susvisés, dès lors que le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'alinéa b) de l'article R. 442-14 du Code de l'urbanisme, par la Société Générale, en date du 28 février 2023 ;

ARRETE

Article 1 :

La SAS CONSTRUCTION DU SUD 34 est autorisée à procéder à la vente des lots du lotissement « La Palombière » par anticipation, avant l'exécution de la totalité des travaux prescrits par l'arrêté délivré pour le permis d'aménager n° PA 03407922C0001 et n° PA 03407922C0001M01 en application de l'article R. 442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 2 :

Les travaux correspondants devront être terminés au plus tard le 30 juillet 2023.

Article 3 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier dans le périmètre du lotissement avant que les équipements desservant le lot d'assiette soient achevés. Le lotisseur devra fournir à chaque acquéreur l'attestation de desserte du lot qui le concerne. A charge de l'acquéreur de joindre cette attestation à sa demande de permis de construire (ou à défaut de DAACT) conformément à l'article R. 442-18 du Code de l'urbanisme.

Article 4 :

En cas de défaillance du lotisseur, la Société Générale devra mettre les sommes nécessaires au financement et/ou à l'achèvement des travaux prescrits par l'arrêté susvisé à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15 du Code de l'urbanisme à compter du 30 juillet 2023. Ces sommes seront versées à la personne désignée en application des dispositions de l'article R. 442-16 du Code de l'urbanisme.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié à l'intéressé par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Article 6 :

Le présent arrêté sera transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 6° du Code général des collectivités territoriales.

Article 7 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie.

Article 8 :

L'Administration Générale est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Clermont l'Hérault, le 13 avril 2023.

Le Maire,

Gérard BESSIERE (Hérault)



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester cette décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la présente décision. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Accusé de réception en préfecture
034-213400799-20230413-URB-2023-4-AI
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023