



ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2023-11

LOTISSEMENT LE DOMAINE DU COMTE 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 03407922C0003 délivré le 13 septembre 2022 à la SARL TERRA SOLIS représentée par Monsieur SINGLA Jean-Claude, transféré le 30 novembre 2022 à la SAS le Mas du Juge, représentée par Monsieur SINGLA Jean-Claude en vue de la création d'un lotissement de 5 lots dénommé « Le Domaine du Comte » sur la route de Liausson à Clermont l'Hérault ;

VU le courrier en date du 10 juin 2023 par lequel la SAS le Mas du Juge, représentée par Monsieur SINGLA Jean-Claude lotisseur, demande à bénéficier de la délivrance de l'autorisation de vente des lots du lotissement « Le Domaine du Comte » par anticipation ;

VU le document estimant le montant des travaux restant à réaliser et cautionnés dans le cadre de la demande d'autorisation de vente par anticipation, dressé par le cabinet d'études de Géomètres Experts ROQUE SELARL, ci-après annexé, lequel fait état d'un montant total de travaux restants pour la voirie et le plateau traversant de 41 498,00 € HT ;

VU le courrier en date du 10 juin 2023 fixant au 15 septembre 2023 la date des derniers travaux à réaliser ;

VU la pièce fournie à l'appui du courrier susvisé à savoir l'attestation de Maître Jacques-Edouard GIRAUD, notaire à GIGNAC (34150 - 2 Place Pierre Mendès-France), en date du 9 juin 2023 indiquant la mise sous séquestre de la somme de 50 000 € correspondant au coût des travaux de viabilisation qui seront différés ;

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 le Mas du Juge en vue de l'autoriser à procéder à la vente des lots du lotissement « Le Domaine du Comte » par anticipation et avant la fin de l'exécution de la totalité des travaux de finition prescrits dans le permis d'aménager n° PA 03407922C0003 délivré le 13 septembre 2022 à la SARL TERRA SOLIS, transféré le 30 novembre 2022 à la SAS le Mas du Juge, susvisé, dès lors que le lotisseur justifie de la mise sous séquestre de la somme correspondant au coût des travaux de viabilisation qui seront différés, par le notaire Maître Jacques-Edouard GIRAUD selon son attestation du 9 juin 2023, conformément à l'article R. 442-13 du Code de l'urbanisme,

ARRETE

Article 1 :

La SAS le Mas du Juge, représentée par Monsieur SINGLA Jean-Claude, est autorisée à procéder à la vente des lots du lotissement « Le Domaine du Comte » par anticipation, avant l'exécution des travaux de finition prescrits par l'arrêté délivré pour le permis d'aménager n° PA 03407922C0003 le 13 septembre 2022 à la SARL TERRA SOLIS, transféré le 30 novembre 2022 à la SAS le Mas du Juge, 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 15 septembre 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, Maître Jacques-Edouard GIRAUD, notaire à GIGNAC, 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 15 septembre 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 15 juin 2023.

Le Maire,



Gérard BESSIERE

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
034-213400799-20230615-URB-2023-11b-AR
Date de télétransmission : 20/06/2023
Date de réception préfecture : 20/06/2023