

COMMUNE DE : LE VAL

ARRETE MUNICIPAL N° 2015 / 178

**AUTORISATION DE VENTE DES LOTS PAR ANTICIPATION
LOTISSEMENT « LES COTEAUX DU VAL »**

Le Maire de la Commune de LE VAL (Var),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 442-1 et suivants et R 442-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols du Val (POS) approuvé par D.C.M. du 17 juillet 1986, s'en suivant ses révisions, ses modifications et mises à jour successives, dont dernière modification par D.C.M. en date du 03 décembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2014, dont objet « Plan Local d'Urbanisme, abrogation des délibérations des 26/09/2007, 04/11/2010 et 26/02/2013, nouvelle prescription d'élaboration du PLU » ;

Vu l'arrêté municipal en date du 06/11/2014 accordant à la SAS Grand Sud Développement représentée par Monsieur CHIARRA Olivier, domicilié Centre d'Affaires Grand Var - Bâtiment B, 1110 Chemin des Plantades 83130 LA GARDE le permis d'aménager n° PA 083 143 14 B0002 en vue de réaliser un lotissement de 21 lots destinés à la construction à usage d'habitation, dénommé « Les coteaux du Val », sur un terrain d'une superficie de 19898 m², cadastré section D, parcelles 717, 721, 722 sis au quartier LA PLAINE à LE VAL ;

Vu l'arrêté municipal n° PA 083 143 14 B0002/M01 en date du 10/09/2015 autorisant la SAS Grand Sud Développement représentée par Monsieur GUERIN Dominique (successeur de M. CHIARRA Olivier), domicilié Centre d'Affaires Grand Var - Bâtiment B, 1110 Chemin des Plantades 83130 LA GARDE, à modifier le permis d'aménager n° PA 083 143 14 B0002 initial en vue de la création d'un piétonnier, de la modification de l'article 7 du règlement, du déplacement de l'accès du lot n° 9, de la création d'une servitude de tréfonds grevant le lot n° 5 et la modification de la fiche des éléments nécessaires au calcul des impositions ;

Vu la demande en date du 16/09/2015 présentée par la SAS Grand Sud Développement représentée par Monsieur Jean-Baptiste AUBRY visant à être autorisée à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par les arrêtés susvisés ;

Vu l'attestation de garantie extrinsèque d'achèvement des travaux du lotissement susvisé, délivrée le 16/09/2015 par CAUTIALIS, société coopérative de caution mutuelle à capital variable, dont le siège social est à PARIS (75008) 4, Rue du Général Foy ;

Vu l'engagement du lotisseur du 16/09/2015 de terminer la totalité des travaux au plus tard le 30/12/2015 ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : La SAS Grand Sud Développement, représentée par monsieur Jean-Baptiste AUBRY, est autorisée à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par les arrêtés autorisant le permis d'aménager n° PA 083 143 14 B0002 en date du 06/11/2014 et son modificatif n° PA 083 143 14 B0002/M01 en date du 10/09/2015.

Lesdits travaux devront être achevés au plus tard le 30/12/2015.

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. 442-16 du Code de l'Urbanisme, au plus tard à cette date.

ARTICLE 2 : Les permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement avant que les équipements desservant le lot d'assiette soient achevés. Une attestation par laquelle le lotisseur certifie sous sa responsabilité l'exécution de ces travaux devra en ce cas être jointe à la demande (article R. 442-18 b du Code de l'urbanisme).

ARTICLE 3 : Si la garantie n'a pas été mise en jeu, les obligations du garant cesseront à l'expiration du délai de trois mois prévu à l'article R. 462-6 du Code de l'urbanisme pendant lequel l'autorité administrative peut constater l'achèvement et la conformité des travaux et pour autant que l'achèvement des travaux n'ait pas été contesté par l'autorité compétente, ou après récolement des travaux et délivrance de l'attestation de non contestation de conformité.

ARTICLE 4 : Monsieur le Maire du Val est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont un exemplaire sera notifié :

- au lotisseur SAS Grand Sud Développement (83 130 La Garde)
- au notaire chargé de la vente des lots, Maître Jérôme DESCHLER (83 390 Besse – sur – Issole).

Fait au VAL, le 25 septembre 2015

Le Maire,

Bernard SAULNIER



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Le présent arrêté a été transmis au représentant de l'Etat, contrôle de légalité, Sous-Préfecture de Brignoles le :
Il est exécutoire dès sa notification.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice 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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez 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 ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif territorial compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.