

N° PA 17306 21 00004

Par :	EIRL GEOFFROY
Demeurant à :	9 boulevard du Pigeonnier 17200 ROYAN
Représenté(e) par :	Monsieur GEOFFROY Paul
Pour :	REALISER UN LOTISSEMENT
Sur un terrain sis à :	63 Boulevard DE LA MARNE AV528, AV612, AV615, AV643

Informations complémentaires :
CREATION DE 3 LOTS A BATIR

Le Maire de ROYAN,

Vu les articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R. 442-13 à R. 442-18 ;

Vu l'arrêté municipal du 06 juillet 2020 portant délégation de signature de Monsieur Didier SIMONNET ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 03 juin 2021 ; Mis à jour le 31 mars 2022 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 16/02/2022 autorisant la EIRL GEOFFROY, représentée par Monsieur GEOFFROY Paul, à créer un lotissement de 3 lots sur les terrains sis 63 Boulevard DE LA MARNE sur le territoire de la commune de Royan ;

Vu la demande présentée par la EIRL GEOFFROY, représentée par Monsieur GEOFFROY Paul, sollicitant l'autorisation de procéder à la vente des lots compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux de finition suivants : pose de bordures et du caniveau axial (CC1) et réalisation de l'enrobé à chaud noir conformément à l'article R. 442-13 a) du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal en date du 08/12/2022 autorisant la EIRL GEOFFROY, représentée par Monsieur GEOFFROY Paul, à différer les travaux de finition mentionnés supra ;

Vu l'attestation de Maître Jean-Christophe LABBE, Notaire associé de la Société D'exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « ATLANTIQUE NOTAIRES ROCHELAIS » titulaire d'un Office notarial dont le siège social est à LA ROCHELLE (Charente-Maritime, 35 rue de la Noue), en date du 21/10/2022, précisant la consignation sur un compte séquestre de la somme équivalente au coût des travaux à exécuter ;

Vu l'engagement de la EIRL GEOFFROY, représentée par Monsieur GEOFFROY Paul de terminer lesdits travaux à la date fixée par le présent arrêté, soit au plus tard le 01/12/2024 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er} – La EIRL GEOFFROY, représentée par Monsieur GEOFFROY Paul, est autorisée à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux de finition énumérés à l'article R. 442-13 a) du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 – La vente des terrains compris dans le lotissement est autorisée. Des permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement pourront être délivrés qu'après établissement par le lotisseur du certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements desservant chaque lot considéré (article R. 442-18 b) du Code de l'Urbanisme).



ROYAN, le 08/12/2022

Pour le Maire et par délégation,
Le Premier Adjoint,
Didier SIMONNET

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

MISE EN LIGNE LE 14-12-2022

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 cm de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DURÉE DE VALIDITÉ** : Conformément au décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 et aux articles R. 424-17 et R. 424-18 du code de l'urbanisme, une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DÉLAIS 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. A cet effet, vous pouvez adresser un recours contentieux au Tribunal Administratif de Poitiers, ou en le déposant en ligne sur l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par Internet (<http://citoyens.telerecours.fr>). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DÉLAIS 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'État, 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif 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.

- **INFRACTIONS** : Le non-respect d'une autorisation accordée ou des prescriptions émises par le présent arrêté constitue une infraction conformément aux articles L 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et est susceptible d'entraîner un procès-verbal et des poursuites judiciaires.