

| DOSSIER N° PA 014 514 23 D0001 (M01) | |
|---------------------------------------|--|
| Date de dépôt : | 15/02/2023 (25/10/2023) |
| Date d'affichage de l'avis de dépôt : | 16/02/2023 (27/10/2023) |
| Demandeurs : | Communauté de Communes Terre d'Auge, représentée par son Président, Monsieur Jérémie ROSEAU |
| Adresse du terrain : | 992, Route d'Honfleur (R.D. n°579) Coudray-Rabut 14130 PONT-L'ÉVÈQUE |
| Nature des Travaux : | Création d'un parc d'activités dénommé « Zone d'Activités de Coudray » (16 lots) M01 : Modification des modalités de gestion des eaux pluviales Autorisation de vente anticipée des lots avec différé des travaux de finition |

ARRÊTÉ
autorisant la vente anticipée des lots avec différé
des travaux de finition
au nom de la commune de PONT-L'ÉVÈQUE

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÈQUE

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.442-1 et suivants et R.442-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modification selon une procédure simplifiée n°1 approuvée le 7 octobre 2021, modifications n°1 à 6 de droit commun approuvées le 12 décembre 2024 rendues exécutoires le 21 janvier 2025 ;

Vu l'arrêté en date du 12 mai 2023 autorisant par Permis d'Aménager n° PA 014 514 23 D0001 la création d'un parc d'activités dénommé « Zone d'activités de Coudray » (16 lots) sur un terrain cadastré préfixe 185 section A n°84 et 85, situé Route d'Honfleur (R.D. n°579), Coudray-Rabut, à PONT-L'ÉVÈQUE (14130) ;

Vu l'arrêté en date du 22 janvier 2024 autorisant par Permis d'Aménager n° PA 014 514 23 D0001 M01 la modification des modalités de gestion des eaux pluviales ;

Vu la demande déposée par la Communauté de Communes Terre d'Auge, représentée par son Président, Monsieur Jérémie ROSEAU en date du 12 août 2025, enregistrée en Mairie le même jour, à l'effet d'être autorisé à procéder à la vente des lots compris dans le parc d'activités avant d'avoir exécuté les travaux de finition tels que listés à l'article R.442-13 alinéa a du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'engagement du demandeur de terminer lesdits travaux dans un délai de trois ans à compter de la date de délivrance de l'arrêté autorisant la vente anticipée des lots, à savoir le 16 septembre 2028 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT) partielle, en ce qui concerne l'ensemble de la viabilisation en réseaux (électricité, eau potable, eaux usées) et la voirie provisoire, à l'exclusion des travaux de finition, enregistrée en Mairie le 16 septembre 2025 (chantier déclaré partiellement achevé le 8 août 2025) ;

ARRÊTE

Article 1

Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition tels que limitativement énumérés à l'article R.442-13 alinéa a du Code de l'urbanisme et à procéder à la vente des terrains compris dans le parc d'activités susvisé avant d'avoir exécuté lesdits travaux de finition.

Article 2

L'ensemble des travaux de finition, à savoir l'éclairage, la finalisation de la voirie, les trottoirs, les réseaux de télécommunication et la réalisation des espaces verts prévus au programme des travaux, devront être achevés au plus tard le 16 septembre 2028.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera remis à/aux l'acquéreur(s) préalablement à la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au(x) preneur(s) lors de la signature des engagements de location. Les actes mentionneront que cette formalité a été effectuée.

Article 4

Toute demande de permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots concernés devra comprendre le certificat prévu à l'article R.442-18 alinéa b du Code de l'urbanisme.

Fait à PONT-L'ÉVÈQUE, le 16 septembre 2025

Le Maire,
Yves DESHAYES



NOTA : Le présent arrêté ne préjuge pas de la conformité des travaux et aménagements réalisés.

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Droits des tiers : La présente décision est délivrée sans préjudices 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 figurant au cahier des charges du lotissement) qu'il appartient au destinataire de l'arrêté de respecter.

Affichage : Mention de l'arrêté doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification, au minimum pendant deux mois.

Délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'arrêté qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit avoir été introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

