DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNE DE CASES DE PÈNE

ARRÊTÉ N° 2026.15
PORTANT AUTORISATION DE VENTE ANTICIPÉE DES LOTS D'UNE TRANCHE DE LOTISSEMENT PAR APPLICATION DE L'ARTICLE R. 442-13-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le Maire de la commune de Cases-de-Pène,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 442-8, R. 442-13-1, R. 442-14, R. 442-15, R. 462-1 et R. 462-3 ;

VU l'arrêté n° PA 06604123E0004M03 du 15/01/2026 accordant à GGL AMENAGEMENT/ SAS TORRE DEL FAR représenté par M. TRIPIANA Joseph le permis d'aménager pour un lotissement dénommé « La Torre el Far », situé Lieu-dit Le Camp de las Aires, Section AA : numéros 1073,1070,1292,1069, 1523,1525,1531,1532,1538, Section AA : numéros 1 et 640 et comprenant un programme global de 52 lots à bâtir, découpé en 3 tranches d'aménagement ;

VU la demande présentée le 16/09/2026 par Lidivine GUELDER, Directrice d'Agence de GGL AMENAGEMENT, tendant à obtenir l'autorisation de procéder à la vente anticipée des lots composant la tranche n° 1 de l'opération citée en objet (lots 1 à 4, et 33 à 52) avant l'exécution complète des travaux d'aménagement prescrits pour cette tranche ;

VU la justification produite par le pétitionnaire de la souscription d'une garantie financière d'achèvement des travaux (GFA) relative à la tranche n° 1, souscrite auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Languedoc en date du 15/09/2026 pour les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de finition des V.R.D prévus au programme annexé à l'arrêté de lotissement ;

CONSIDÉRANT que le permis d'aménager susvisé a valablement autorisé la réalisation du lotissement par tranches successives ;

CONSIDÉRANT que le demandeur a régulièrement apporté le justificatif de la constitution d'une garantie d'achèvement des travaux conforme aux dispositions des articles R. 442-13-1 et R. 442-14 du code de l'urbanisme pour la tranche de travaux considérée ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1 : Autorisation de vente ou location anticipée

Le lotisseur, GGL AMENAGEMENT/SAS TORRE DEL FAR représenté par M. TRIPIANA Joseph, dont le siège social est situé à Les Centuries III – 111 Place Pierre Duhem – B.P. 84 – 34 935 MONTPELLIER CEDEX 9, est autorisé à procéder à la vente des lots n° lots 1 à 4, et 33 à 52 constituant la tranche n° 1 du lotissement « La Torre del Far », avant l'exécution complète des travaux prescrits par le permis d'aménager n° PA 066 041 23 E0004M03.

ARTICLE 2 : Délais et mise à disposition de la garantie financière

En application de l'article R. 442-13-1 du code de l'urbanisme, la vente anticipée est subordonnée au maintien de la garantie d'achèvement souscrite auprès de de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Languedoc.

En cas de défaillance du lotisseur constatée dans les conditions de l'article R. 442-15 du code de l'urbanisme, l'organisme garant devra mettre à disposition les sommes nécessaires au financement de l'achèvement des travaux de la tranche n° 1 au plus tard le 31/12/2026.

ARTICLE 3 : Conditions de levée de la garantie et passage à la tranche suivante

Conformément à l'article R. 442-13-1 du code de l'urbanisme :

1. La garantie d'achèvement relative à la tranche n° 1 sera levée de plein droit lors du dépôt en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) prévue à l'article R. 462-3, accompagnée de la justification d'une garantie d'achèvement des travaux délivrée pour la tranche suivante (tranche n°1 n° lots 1 à 4, et 33 à 52).
2. Le dépôt régulier de ces documents vaudra autorisation automatique de procéder à la vente des lots au titre de la tranche suivante (tranche n°1 n° lots 1 à 4, et 33 à 52).

Date de transmission de l'acte: 02/10/2026
Date de reception de l'AR: 02/10/2026

066-216600411-AR_2026_015-AR
A G E D I

ARTICLE 4 : Mentions obligatoires dans les actes
Une copie de présent arrêté devra être annexée à tout acte de vente ou de location des lots visés à l'article 1er, conformément aux exigences de l'article L. 442-8 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Notification et publication
Le présent arrêté sera :

- Notifié au pétitionnaire par tout moyen donnant date certaine à sa réception ;
- Publié sur le site internet de la commune (ou affiché en mairie pour les communes de moins de 3 500 habitants)
- Transmis au représentant de l'Etat dans le Département aux fins de contrôle de sa légalité.

ARTICLE 6 : Délais et voies de recours
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de [Ville du TA compétent] dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 : Exécution
Monsieur le Maire de la Commune de Cases-de-Pène, le Garde Champêtre de la Commune de Cases de Pène, Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie des Pyrénées-Orientales, Monsieur le Commandant de la brigade de gendarmerie de Rivesaltes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Cases-de-Pène, le 21 septembre 2026,

Le Maire,

M. MARTINEZ Théophile



Date de transmission de l'acte: 02/10/2026
Date de reception de l'AR: 02/10/2026

066-216600411-AR_2026_015-AR
A G E D I