



A rappeler dans toute correspondance

DOSSIER N° PA03302222S0002

Déposé le : 07/06/2022

Adresse : 21 bis chemin de l'Estain

33480 AVENSAN

Nature des travaux : Création de 6 lots à bâtir

Parcelles : A-3575, A-3576, A-3578

DESTINATAIRE

SEVERINI PATRIMOINE

61 rue Jean Briaud

33700 MERIGNAC

ARRÊTÉ DE VENTE ANTICIPÉE ET DIFFÉRÉ DE TRAVAUX DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la commune d'AVENSAN

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.442-13 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Avensan approuvé le 07/02/2008, révisé les 08/01/2010 et 23/11/2011, modifié les 11/09/2009, 08/01/2010, 30/03/2012, 27/07/2012, et 26/07/2013,

Vu l'arrêté municipal du permis d'aménager en date du 01/09/2022 autorisant la société SEVERINI PATRIMOINE à aménager afin de créer un lotissement de 6 lots dénommé Le lotissement L'Ecrin

Vu la demande de la société SEVERINI PATRIMOINE, tendant à être autorisé à différer les travaux de finition et à procéder à la vente des lots dudit lotissement avant d'avoir exécuté les travaux prescrits,

Vu l'engagement de l'aménageur à réaliser l'achèvement de l'ensemble des travaux au plus tard le 30/06/2025,

Vu l'attestation délivrée le 18/11/2024 par la Banque Populaire Aquitaine Centre Atlantique relative à la garantie d'achèvement de la totalité des travaux de viabilisation du lotissement,

ARRETE

ARTICLE 1

La société SEVERINI PATRIMOINE est autorisée à procéder à la vente des lots du lotissement susvisés avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté de permis d'aménager.

Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition en application de l'article R.442-13a) du Code de l'urbanisme. Les travaux de finition à différer sont les suivants :

1^{ère} phase :

- Réseaux secs (télécom et basse tension)
- Réseaux AEP (adduction eau potable)
- Réseau assainissement eaux usées
- Réseau eaux pluviales (avec réalisation des solutions compensatoires)
- Structure de chaussée

2^{ème} phase :

- Réalisation de l'hydrant
- Mise en place des bordures
- Réalisation du bicouche
- Travaux de finition (panneau de signalisation, marquage au sol, etc...)

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'un des personnes visées à l'article R.442-16 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des travaux du lotissement devra être achevés au plus tard le 30/06/2025.

ARTICLE 2

La vente des terrains compris dans le lotissement est autorisée.

Les permis de construire pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du lotissement qu'après établissement par le lotisseur du certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements desservant chaque lot considéré (article R.442-18 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat conformément aux dispositions prévues par l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification.

Fait à AVENSAN
Le 25 novembre 2024
Le Maire,
Laurent PASCUAL



Article R.424-12 du Code de l'urbanisme : La présente décision a été transmise au préfet ou à son délégué en date du : 25/11/2024

Article R.424-5 du Code de l'urbanisme : L'avis de dépôt de la demande a été affiché en mairie le : 07/06/2022

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

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 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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.

- **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.

- **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 L.2411 et suivants du Code des assurances.

- **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, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.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'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*).

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.