

MAIRIE
De BELIN-BELIET

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 19/10/2023	
Par :	SARL ATOL AMENAGEMENT FONCIER représentée par Monsieur Jérôme BRANDERIER
Demeurant à :	39 AVENUE DU CHATEAU D'EAU 33700 MERIGNAC
Sur un terrain sis à :	75 AVENUE ALIENOR 33830 BELIN-BELIET 42 41 AT 75, 42 41 AT 76, 42 41 AT 78
Nature des Travaux :	Demande d'arrêté d'autorisation de différer les travaux de finition et la vente de lots par anticipation

N° PA 033 042 22 K0001

ARRETE
AUTORISANT LE LOTISSEUR A DIFFERER LES TRAVAUX DE FINITION
ET AUTORISANT LA VENTE PAR ANTICIPATION
AU NOM DE LA COMMUNE DE BELIN-BELIET

Le Maire de la Ville De BELIN-BELIET

Vu la demande d'autorisation de différer les travaux de finition et la vente de lots par anticipation présentée le 19/10/2023 par la SARL ATOL AMENAGEMENT FONCIER, représentée par Monsieur Jérôme BRANDERIER,

Vu le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07/03/2019 ;

VU la prescription du PLUi-H par délibération du Conseil de Communauté du Val de l'Eyre n° 2015-12/3 du 17/12/2015 permettant de surseoir à statuer ;

VU la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLUi-H en date du 04/02/2019 ;

VU l'arrêt du PLUi-H par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre n° 2023-10/03 du 04/10/2023 ;

VU le Permis d'Aménager n° 033 042 22 K0001 autorisé en date du 14/12/2022 ;

VU le Permis d'Aménager modificatif n° 033 042 22 K0001 M01 autorisé en date du 27/04/2023 ;

VU le Permis d'Aménager modificatif n° 033 042 22 K0001 M02 autorisé en date du 19/09/2023 ;

Vu la demande reçue le 19/10/2023 par la SARL ATOL AMENAGEMENT FONCIER, représentée par Monsieur Jérôme BRANDERIER afin d'être autorisé à vendre les lots avant l'exécution des travaux de finition et déclarant que ceux-ci seront terminés au plus tard le 30/12/2025 ;

VU l'attestation de la SELAS AUIGE, société de géomètres-experts, situé à LA TESTE DE BUCH (33260), 57 Rue du Port, établie le 18/07/2023 précisant le montant des travaux différés suivants pour la somme totale de 50 750,35 euros H.T, soit 60 900,42 euros T.T.C. :

- Voirie : 31684,00 € HT
- Eaux usées/ Eaux pluviales : 2485,00 € HT
- Eclairage extérieur : 6194,00 € HT
- Espaces verts : 10387,35 € HT

VU l'attestation notariée en date du 20/07/2023, de Maître Arnaud BRUN, Notaire, dont l'étude notariale se trouve à LE TEICH (33470), 43, Avenue de la Côte d'Argent, pour la mise en séquestre des sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de VRD du lotissement, en garantie de l'achèvement des travaux différés ;

VU l'engagement du lotisseur à terminer l'intégralité des travaux au plus tard le 30/12/2025 ;

ARRETE

Article 1 : La SARL ATOL AMENAGEMENT FONCIER, représentée par Monsieur Jérôme BRANDERIER, est autorisé à procéder à la vente des lots inclus dans le périmètre du lotissement avant l'exécution des travaux de finition susvisés et ce dès le dépôt en Mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT), sur laquelle le lotisseur précisera qu'il a été autorisé à différer les travaux de finition (Article R462-2) du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : La somme de 60 900,42 euros T.T.C. est mise en séquestre entre les mains de Maître Arnaud BRUN, Notaire, dont l'étude notariale se trouve à LE TEICH (33470), 43, Avenue de la Côte d'Argent, en garantie de la finition des travaux de viabilité susvisés.

Article 3 : Les travaux de finition susvisés devront être achevés au plus tard le 30/12/2025.

Article 4 : Le séquestre de la somme représentative du montant des travaux différés sera réalisé lors de la première vente du lotissement.

Article 5 : Des permis de construire, conformes aux dispositions de l'arrêté d'autorisation de lotir, pourront être délivrés à l'intérieur du lotissement dès le dépôt en Mairie de la DAACT visée à l'article 1.

Article 6 : Monsieur Le Maire De BELIN-BELIET est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

-SARL ATOL AMENAGEMENT FONCIER
39 Avenue du Château d'Eau
33700 MERIGNAC

-SERVICE URBANISME
Communauté de Communes du Val de l'Eyre
1 rue Nicolas Brémontier
33830 Belin-Beliet

BELIN-BELIET, le 28 NOV. 2023

Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe,
Catherine BOYRIE



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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Affiché le . 04 DEC. 2023