

Commune de VINÇA



**Permis d'aménager
dossier n° PA 066 230 21
C0006**

date de dépôt : 17/11/2021

demandeur : SNC OPALE
représentée par M. TRIPIANA
Michaël

pour : Lotissement de 26 lots
adresse terrain : Cami de Joc 66320
VINÇA

ARRÊTE
accordant la vente anticipée des lots
au nom de la Commune de VINÇA

Le Maire de VINÇA,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L442-1 à L442-14, R421-19 et suivants, R441-1 à R441-10 et R442-1 à R442-25 relatifs aux lotissements ;
Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal ayant les effets d'un Schéma de cohérence territoriale approuvé le 13/03/2021 ;
Vu l'arrêté de permis d'aménager n°06623021C0006 accordé le 15/04/2022 et son règlement de lotissement "L'Orchidée" ;
Vu la demande présentée par SNC OPALE représentée par M. TRIPIANA Michaël, le 21/11/2022, en vue d'obtenir l'autorisation de vente anticipée des lots ;
Vu l'attestation de garantie délivrée le 17/11/2022 par la Banque Populaire du Sud relative à la garantie d'achèvement des travaux de voirie et réseaux divers (VRD) ;

ARRÊTE

Article 1

La SNC OPALE M. TRIPIANA Michaël, est autorisée à procéder à la vente anticipée des lots du lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'autorisation du permis d'aménager en date du 15/04/2022. Lesdits travaux devront être achevés au plus tard le 31/03/2023. L'organisme garant devra, en cas de défaillance des bénéficiaires de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux, à la disposition de l'une des personnes visées aux articles R442-15 et R442-16 du Code de l'urbanisme au plus tard à cette date.

Article 2

Les permis de construire pour les constructions à édifier dans le lotissement, pourront être sollicités mais ne pourront être délivrés :

- soit à compter de l'achèvement total des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R462-1 à R462-10 du Code de l'urbanisme,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots, avant exécution des travaux à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements desservant son lot. Ce certificat sera joint à toute demande de permis de construire.

Article 3

Si la garantie n'a pas été mise en jeu, les obligations du garant cesseront au jour de la délivrance du certificat d'achèvement complet des travaux dans les conditions prévues aux articles R442-13 et R442-14 du Code de l'urbanisme.

Article 4

La disposition de l'arrêté d'autorisation du permis d'aménager prévoyant la caducité en cas de non achèvement des travaux dans les délais impartis, est sans effet si au moins une vente est intervenue dans les délais.

Fait à VINÇA

Le 12.01.2023

Le Maire,

Par délégation du Maire

Bernard BACO. Adjoint



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.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. 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 alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Conformément à l'article R424-17 du Code de l'Urbanisme, amendé du décret du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter 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. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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) bénéficiaires(s) du permis peut commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ; 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 au code de l'urbanisme (art. A.424-15 à A.424-19), est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement ou 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. De plus, 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(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : une autorisation est acquise 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. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du 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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.