

NOTIFIE PAR LE
Le Maire au nom de la commune

DEMANDE DE PROROGATION déposée le **29/06/2023**
et reçu en mairie le **06/07/2023**

Par : GPM Midi-Pyrénées SARL
139 Rue Antonin Balmes
ZAC de Tournezy
34070 MONTPELLIER

Représenté par : M. Jean-Charles GIUPPONI

Sur un terrain sis à : Route de Saint-Léon
31560 NAILLOUX

Arrêté n°2023U-197

Dossier N° :

PA 031 396 12 N 0001 M07

Déposé le : **21/05/2021**

Surface hors oeuvre nette : 0 m²

Nombre de logements :

Instructeur : Delphine VAQUERO

PROROGATION DE L'ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION
Avec différé des travaux de finition
(R.442-13b et R.442-18b du code de l'urbanisme)
Délivré par le maire au nom de la Commune de Nailloux

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/12/2004, révisé le 25/03/2010 et modifié en dernière date le 28/09/2017,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu le permis d'aménager PA 031 396 12 N0001 accordé en date du 04/07/2012, les modificatifs PA 031 396 12 N0001-M01 accordé le 15/03/2013, PA 031 396 12 N0001-M02 accordé le 21/06/2017, PA 031 396 12 N0001-M03 accordé le 05/11/2018, PA 031 396 12 N0001-M04 accordé le 12/03/2019, PA 031 396 12 N0001-M05 accordé le 10/03/2020, PA 031 396 12 N0001-M06 accordé le 12/04/2021 et PA 031 396 12 N0001-M07 accordé le 03/06/2021 autorisant GPM MIDI PYRENEES à réaliser un lotissement de 135 lots sur un terrain situé avenue de Saint-Léon, à Nailloux (31560),

Vu la demande en date du 15/09/2021 présentée par GPM MIDI PYRENEES l'autorisant à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits et à bénéficier des dispositions de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme,

Vu la demande de Prorogation de vente par anticipation avec différé des travaux de finition en date du 29/06/2023 et reçu en mairie le 06/07/2023,

Vu l'attestation de garantie délivrée le 16/12/2021 par ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels, relative à la garantie d'achèvement de l'ensemble des travaux,

Considérant que les travaux prévus de différer entrent dans le champ d'application du code de l'urbanisme,

Considérant qu'une garantie bancaire a été constituée,

ARRETE

Article 1 :

GPM MIDI PYRENEES est autorisé à procéder à la vente des terrains de la tranche 3 compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux de finition mentionnés à l'article 2.

Article 2 :

GPM MIDI PYRENEES est autorisé à différer les travaux de finition énumérés à l'article R.442-13a du code de l'urbanisme à savoir : l'aménagement des espaces verts, la pose des candélabres et les enrobés.

Article 3 :

Les travaux de finition visés à l'article 2 devront être achevés au plus tard le 31/01/2024.

Article 4 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement après que les équipements desservant l'assiette soient achevés à l'exception des travaux de finition différés. Une attestation par laquelle le lotisseur certifie sous sa responsabilité l'exécution de ces travaux devra en ce cas être jointe à la demande.

Article 5 :

L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre effectivement les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-16 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R.442-15 du code de l'urbanisme, la commune pourra prétendre au reversement des sommes en cas de défaillance du lotisseur.

Article 6 :

Si la garantie d'achèvement n'a pas été mise en œuvre, les obligations du garant cesseront à l'expiration du délai de trois ou cinq mois prévu à l'article R.462-6 du code de l'urbanisme pendant lequel l'autorité administrative peut constater l'achèvement et la conformité des travaux, et pour autant que l'achèvement des travaux n'a pas été contesté par l'autorité compétente.

Le 11/07/2023

Par délégation du maire,

L'adjoint délégué à l'urbanisme

Pierre MARTY



Nota : En fonction de la teneur de votre projet, celui-ci est susceptible d'être taxable et de donner lieu au paiement de la taxe d'aménagement.

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

- **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, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

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. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premiers et troisièmes alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. 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'enselement, 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 L241-1 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. 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.