

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de **DROISY**

date de dépôt : **17/01/2023**
demandeur : **Monsieur VICTOR Gérard**
pour : **proroger la date du différé des
travaux de finition et vente par
anticipation des lots**
adresse terrain : **rue du Mont des Princes, à
DROISY (74270)**

**ARRETE N°01/2023
du 17 janvier 2023**

**Autorisant la prorogation de la date du
différé de travaux et la vente des lots avant
l'exécution des travaux de finition au nom
de la commune de DROISY**

Le Maire de DROISY,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Pays de Seyssel approuvé le 25/02/2020, mis à jour les 23/07/2020 et 22/03/2021 et modifié le 09/11/2021 ;

Vu les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne) ;

Vu la carte des aléas naturels du dossier d'information préventive notifié par le préfet le 07/11/2011 ;

Vu la demande de permis d'aménager n° PA07410720X0001 et l'arrêté du 02/03/2021 autorisant Monsieur VICTOR Gérard à créer un lotissement dénommé « **Les Jonquilles** » ;

Vu la demande de permis d'aménager modificatif n° PA07410720X0001M01 et l'arrêté du 24/05/2022 accordant un permis d'aménager modificatif et autorisant la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition ;

Vu la demande de prorogation de la date du différé des travaux de finition par Monsieur VICTOR Gérard demeurant 146 rue du Mont des Princes, 74270 DROISY en date du 13 janvier 2023;

Vu l'engagement du lotisseur de terminer les travaux du lotissement d'ici le 31/07/2024, et de consigner en compte bloqué une somme équivalente à leur coût, soit 6 241,20 € (article R.442-13a du code de l'urbanisme) ;

Vu l'attestation établie le 07/12/2022 par Maître Fanny BERGUET, notaire à l'étude « Rodolphe MERLIN et Jon ETCHARRY, notaires associés » - 239 route des Dronières, 74350 CRUSEILLES, relative à la consignation de la somme correspondante aux travaux de finition ;

ARRÊTE

Article 1

La demande de prorogation de la date du différé des travaux est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente par anticipation avant l'exécution des travaux de finition prescrits (article R.442-13a du code de l'urbanisme). Ces travaux de finition sont les suivants : pose de 3 lampadaires. Leur montant s'élève à 6 241,20 €. Ils devront être achevés avant le 31/07/2024. En cas de défaillance du lotisseur, le déblocage de la somme représentative du montant des travaux sera autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui délivre l'autorisation de lotir.

Article 3

Les permis de construire ne pourront être délivrés, en cas d'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux prescrits, qu'au vu d'un certificat du lotisseur attestant sous sa responsabilité, que les équipements desservant le lot considéré sont achevés (article R.442-18b du code de l'urbanisme).

Article 4

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'exécution des mesures de publicité stipulées par le Code de l'urbanisme lorsque la décision donne lieu à de telles mesures (article R.315-42).

A Droisy, le 19/01/2023
Le Maire,

M. Jean-Paul FORESTIER



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 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'Etat. 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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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.