	PERMIS D'AMENAGER – VENTE PAR ANTICIPATION DES LOTS (délivré par le Maire au nom de la commune)
DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER – VENTE PAR ANTICIPATION DES LOTS déposée le : 15/10/2020 par : SA Coop Habitat Dauphinois représentée par M. Pascal POULY demeurant : 20, Rue Balzac 26000 VALENCE Terrain sis : Rue Docteur Reybard, Chamieux 07100 ANNONAY	Dossier n° PA 07010 20 A0001 Surface de plancher : - m² Destination : Création d'un Lotissement de 16 lots et de 5 Macros-lots – 35 logements Réf. Cadastres : BE106, BE111, BE112, BE113, BE114, BE115, BE116, BE117, BE118, BE119, BE1088, BE1090

LE MAIRE,

VU la demande de PERMIS D'AMENAGER susvisée,
 VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1, L.421-6, L.422-1, L.422-5, L.423-1, L.424-1, L.424-7,
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 juin 2019,
 VU le règlement de la zone 1AU,

VU l'arrêté de permis d'aménager n° 007 010 20 A0001 en date du 19 mars 2021 pour la création d'un lotissement de 16 lots et 5 macro-lots,

VU la demande présentée par la SCP HLM Habitat Dauphinois, représentée par M. Pascal POULY, et la SAS VALRIM AMENAGEMENT, représentée par M. Laurent MAISONNAS, tendant à être autorisées à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté la totalité des travaux prescrits, en date du 24 janvier 2022,

VU l'attestation de garantie délivrée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions relative à la garantie d'achèvement des travaux de VRD, en date du 22 décembre 2021,

VU l'engagement en date du 24 janvier 2022 de la SCP HLM Habitat Dauphinois, représentée par M. Pascal POULY, et la SAS VALRIM AMENAGEMENT, représentée par M. Laurent MAISONNAS, de terminer la totalité des travaux au plus tard le 19 mars 2024,

ARRETE

Article 1 : La SCP HLM Habitat Dauphinois, représentée par M. Pascal POULY, et la SAS VALRIM AMENAGEMENT, représentée par M. Laurent MAISONNAS, sont autorisées à procéder à la vente des lots du lotissement susvisé avant d'avoir exécuté la totalité des travaux prescrits par le permis d'aménager.

L'organisme garant devra, en cas de défaillance des bénéficiaires 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 au plus tard à cette date.

Article 2 : Les travaux visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le 19 mars 2024.

Article 3 : Les permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement avant que les équipements desservant le lot d'assiette soient

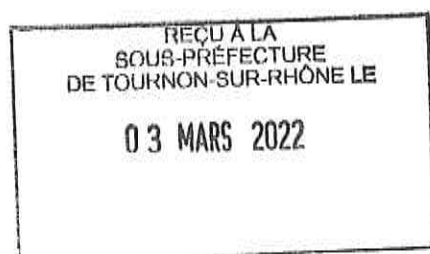
achevés. Une attestation par laquelle le lotisseur certifie sous sa responsabilité l'exécution de ces travaux devra en ce cas être jointe à la demande.

Article 4 : Si la garantie n'a pas été mise en jeu, les obligations du garant cesseront à l'expiration du délai de trois ou cinq mois prévus à l'article R462-6 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'est pas été contesté par l'autorité compétente.

ANNONAY, le
Le Maire,



Et par délégation, Catherine MOINE
Conseillère déléguée, en charge de l'urbanisme



En application de l'article L.424-7 du code de l'urbanisme, la présente décision est transmise au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de la présente notification et de sa transmission au préfet.

INFORMATIONS REGLEMENTAIRES : Les taxes et redevances exigibles sont : la Taxe d'Aménagement et la Redevance d'Archéologie Préventive.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle 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.241-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer 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.

VALIDITE : Conformément au décret 2016-6 du 05/01/2016, 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 deux fois, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, 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 proroger. Votre demande en double exemplaires doit être soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

Enfin, le délai de validité de l'ensemble des permis et des décisions de non-opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte : Monsieur Le Maire, ou d'un recours en annulation auprès du Tribunal Administratif.