

COMMUNE DE  
LA-BAUME-DE-TRANSIT

**DOSSIER N° PA02603321M0001**

Demande du : 21/12/2021

Affichée le : 21/12/2021

Pour : **Réalisation d'un lotissement de 11 lots de terrains à bâtir : 10 lots destinés à la construction d'une maison individuelle et 1 lot destiné à la construction d'un bâtiment de minimum 9 logements**

Adresse du terrain : **Route de Bouchet**

Cadastré : **0C-0648, 0C-0682, 0C-0042, 0C-0043**

Surface plancher créée :

Déposé par :

**SARL LEX AEQUO**

**Représentée par Monsieur Gaël DABBENE**

**41 Rue du Vivarais**

**26320 Saint-Marcel-lès-Valence**

**ARRETE**

**autorisant le différé des travaux de finition et la vente des lots par anticipation au nom de la commune de La Baume-de-Transit**

Le Maire de la commune de La Baume-de-Transit

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 01/08/2013 révisé le 28/06/2018 ;

Vu les dispositions de l'article R.442-13 à R.442-18 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté initial en date du 04/04/2022 et l'arrêté rectificatif en date du 30/06/2022 autorisant la SARL LEX AEQUO représentée par Monsieur Gaël DABBENE et par Monsieur REYNIER à créer un lotissement dénommé « la Truffière du Ventoux » ;

Vu la demande présentée par la SARL LEX AEQUO représentée par Monsieur Gaël DABBENE tendant à être autorisé à différer les travaux de finition (revêtement définitif des voies, aménagement des trottoirs, pose de bordures, éclairage, espaces verts)

Vu l'engagement du lotisseur,

Vu l'attestation délivrée le 11/05/2023 par CIC Lyonnaise de Banque relative à la garantie financière sous forme de cautionnement solidaire ;

Vu la DAACT partielle en date du 23/05/2023, déposée le 23/05/2023 ;

**ARRETE**

**Article 1**

La SARL LEX AEQUO représentée par Monsieur Gaël DABBENE **EST AUTORISÉE** à différer les travaux de finition demandés dans le courrier du 11/05/2023,

**Article 2**

La SARL LEX AEQUO représentée par Monsieur Gaël DABBENE **EST AUTORISÉE** à procéder à la vente des lots du lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par l'arrêté du permis d'aménager.

**Article 3**

Les permis de construire pourront être délivrés sur l'ensemble des lots comme suite à l'attestation fourni par le pétitionnaire concernant l'achèvement de raccordement des lots aux différents réseaux.

## Article 4

Les travaux de finition visés au présent arrêté devront être achevés au plus tard le **26/05/2025** (24 mois après délivrance du présent arrêté comme précisé dans la demande),

## Article 5

La garantie des travaux d'achèvement des travaux prendra fin après exécution complète des prescriptions imposées par l'arrêté de permis d'aménager ;

## Article 6

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'état conformément aux dispositions prévues par l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter dès sa réception ;

Fait à La Baume-de-Transit, le 12/06/2023

Le Maire,  
Monsieur ESCOFFIER Patrice



*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 et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 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.