



ARRÊTÉ

autorisant le différé des travaux de finition au nom de la commune de Veigné

Le Maire de Veigné,

Vu la demande de Negocim représentée par Madame BOUNMEE Chintana en date du 21 décembre 2022 tendant à être autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition au titre de l'article R 442-13 a) du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté n°2020/157 en date du 12 juin 2020, portant sur la délégation de fonction et de signature de Monsieur Laurent GUENAULT,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 novembre 2016, la modification simplifiée n°1 du 21 septembre 2018, la modification n°1 du 25 septembre 2020, la modification simplifiée n°2 du 17 décembre 2021 et la modification n°2 du 24 juin 2022,

Vu les articles R 442-13 a) et R 442-14 du Code de l'Urbanisme,

Vu le permis d'aménager n°0372662140002 délivré en date du 2 mars 2022,

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (hors travaux de finition) en date du 14 février 2023,

Vu l'engagement du demandeur de terminer lesdits travaux au plus tard le 31 décembre 2025,

Vu l'attestation de garantie d'achèvement de travaux (finition VRD) délivrée par le Crédit Agricole de la Touraine et du Poitou représenté par Madame POTEL Marie-Laure, dont le siège social est situé 18 rue Salvador Allende, 86008 Poitiers, établie le 14 décembre 2022,

ARRÊTE

Article 1

Negocim représentée par Madame BOUNMEE Chintana est autorisée à la vente des lots avant l'exécution des travaux de finition listés ci-après :

- Finition en enrobé des voiries, parkings et trottoirs,
- Finition des chemins piétonniers à travers les espaces verts,
- Mise en place de la signalisation,
- Pose des caniveaux, bordures et bordurettes,
- Pose des foyers solaires d'éclairage public,
- Création des espaces verts.

Article 2

Les travaux de finition en application de l'article R 442-13 a) du Code de l'Urbanisme devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2025.

Article 3

La garantie d'achèvement prendra fin à la date de délivrance par la mairie d'une attestation certifiant que la conformité des travaux de finition avec le permis d'aménager n'a pas été contestée.

Fait à Veigné, le 22 février 2023

Laurent GUENAULT

Adjoint à l'Urbanisme et à l'Intercommunalité



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>. 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 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 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 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.