

N° 37 - 2019

**MAIRIE
de BELBERAUD**

**ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION
(R442-13b)**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 25/03/2019	
Par :	SARL SATER
Représenté par :	Patrick VECCHIERELLI
Demeurant à :	478, rue de la découverte Miniparc 2 31670 LABEGE
Sur un terrain sis à :	Chemin de la Coustète 31450 BELBERAUD
Cadastré :	C 17, C 335
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 17 lots

N° PA 031 057 17 S0001

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/09/2016,
VU le permis d'aménager n° PA 031 057 17 S0001, accordé le 04/10/2017, à Monsieur Pascal DURAND-BARTHEZ pour la création d'un lotissement de 17 lots sur un terrain sis Chemin de la Coustète, transféré sous le n° PA 031 057 17 S0001 T01 à la SARL SATER, représentée par Monsieur Patrick VECCHIERELLI en date du 27/04/2018 et modifié sous le n° PA 031 057 17 S0001 M02 en date du 21/09/2018,
VU la demande déposée en date du 25/03/2019 par la SARL SATER, représentée par Monsieur Patrick VECCHIERELLI afin d'être autorisée à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux prescrits, et à bénéficier des dispositions de l'article R.442-13b du code de l'urbanisme,
VU l'attestation de garantie d'achèvement délivrée le 15/03/2019 par la BANQUE POPULAIRE OCCITANE, demeurant 33-43 Avenue Georges Pompidou à BALMA, relative à la garantie d'achèvement de l'intégralité des travaux de l'opération projetée,
VU l'engagement de la SARL SATER, représentée par Monsieur Patrick VECCHIERELLI à terminer l'intégralité des travaux au plus tard le 30/09/2020,

ARRETE

ARTICLE 1 :

La SARL SATER, représentée par Monsieur Patrick VECCHIERELLI **est autorisée à procéder à la vente des terrains** compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir exécuté les travaux prescrits par le permis d'aménager.

ARTICLE 2 :

Ces travaux devront être achevés au plus tard le 30/09/2020.

ARTICLE 3 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés, pour des 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'achèvement l'exécution de ces travaux, conformément à l'article R. 442-18b du Code de l'Urbanisme devra être jointe à la demande.

ARTICLE 4 :

- L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre les sommes nécessaires au financement des travaux, à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R.442-15 du Code de l'Urbanisme.

- Si la garantie d'achèvement n'a pas été mis en œuvre, les obligations du garant cesseront à l'expiration du délai de 3 à 5 mois prévu à l'article R.462-6 du code de l'urbanisme, pendant lequel l'autorité administrative peut contester la conformité des travaux et pour autant que l'achèvement des travaux n'a pas été contesté par l'autorité compétente.

ARTICLE 5 :

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 R424-15).

BELBERAUD, le

- 9 AVR. 2019


Le Maire
Michèle GARRIGUES



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 TA peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.