

ARRÊTÉ DU MAIRE

ARRÊTÉ DE PROROGATION AUTORISANT LE DIFFÉRÉ DES TRAVAUX DE FINITION VALANT VENTE OU LOCATION DES LOTS PAR ANTICIPATION D'UN PERMIS D'AMÉNAGER

Le Maire de la Ville de Pont-Audemer,

VU l'article L5211-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'article L2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération conseil municipal n° 110 en date du 14 décembre 2022 portant délégation au Maire

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 16/12/2019, modifié le 12 décembre 2022 ;

VU le permis d'aménager n° 027 467 21 S0001 accordé le 1er juillet 2021 à M. Marc BARRE pour la création de 3 lots à bâtir sur un terrain sis RUE DES TANNEURS, ayant pour références cadastrales 467 XH 396,

VU la demande en date du 1er août 2024 en vue d'être autorisé à différer la réalisation des travaux de finition, selon détail et estimation du coût ci annexés et en application de l'article R.442-13 a) du Code de l'Urbanisme et à procéder à la vente des lots,

VU la demande de prorogation de l'autorisation de différé en date du 13 novembre 2025, émanant de l'étude de Maître Daniel FELICIEN, notaire à BEUZEVILLE, en charge de la réitération des actes de vente,

VU l'arrêté 1003_2024 en date du 4 septembre 2024 autorisant le différé des travaux de finition valant vente ou location des lots par anticipation d'un permis d'aménager,

VU l'attestation en date du 3 septembre 2024 de Maître Daniel FELICIEN notaire à BEUZEVILLE, certifiant qu'une somme de SIX MILLE euros (6000 €) TTC sera consignée dès la vente du premier lot pour permettre la réalisation des travaux différés, en cas de défaillance du lotisseur ;

VU l'engagement du lotisseur de terminer les travaux de finition dans le délai de trois années maximum à partir de la date de début des travaux, soit le 15 janvier 2026,

VU l'accord des colotis pour accorder un délai supplémentaire jusqu'au 1er juillet 2026 afin de permettre l'exécution complète desdits travaux par les vendeurs,

CONSIDÉRANT qu'il convient que les constructions soient achevées avant de procéder à la finalisation des travaux de finition (pose du portail et mise en gravier de la voie d'accès commun),

A R R E T E :

ARTICLE 1 :

En application des dispositions de l'Article R.442-13 alinéa a) du Code de l'Urbanisme, le lotisseur est AUTORISE à différer la réalisation des travaux de finition du lotissement précités,

Les travaux de finition visés par la présente décision devront être achevés au plus tard le 1er juillet 2026.

ARTICLE 2 :

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement (application article R.442-18 a) du Code de l'Urbanisme), qu'après fourniture par le lotisseur de la déclaration attestant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme, hors travaux de finition.

Lorsque l'arrêté de lotir autorise des travaux différés, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux doit préciser si elle concerne les travaux différés (Application article R.462-2 du Code de l'Urbanisme).

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'Article L 2132-2 du Code général des collectivités territoriales.

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.

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 deux 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.

Fait à Pont-Audemer, le 5

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le 08/12/2025
ID : 027-200077329-20251205-ARR_0652_2025-AI



Pour le Maire et par délégation, le 1er adjoint en charge
du personnel, des sports, de la jeunesse et des affaires
générales

Christophe CANTELOUP

