

**MAIRIE  
de ROUSSET**

**ARRETE DE VENTE PAR ANTICIPATION  
(R 442-13b)  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE N°

99 / 2025

Demande déposée le 07/01/2025	
Par :	IMMOPRO
Représenté par :	Monsieur BLACHERE PIERRE
Demeurant à :	2, ROUTE DE LA CHAPPELLE 13850 GREASQUE
Sur un terrain sis à :	LA PLAINE 13790 ROUSSET AX 96, AX 128, AX 203, AX 205, AW 215, AW 417 et AW 216p
Nature de la demande :	VENTE PAR ANTICIPATION DE 4 LOTS A BATIR ET UN LOT DE VOIRIE

N° PA 013 087 23L0001

PA 013 087 23L0001 M01

Nombre de LOTS : 6

**Le Maire de la Ville de ROUSSET**

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivant,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 05 décembre 2024,

VU le permis d'Aménager n° PA 013 087 23L0001, accordé le 28 juillet 2023, par arrêté n° 733 / 2023, à IMMOPRO, représenté par Monsieur BLACHERE PIERRE, pour la création d'un lotissement à vocation industrielle de 4 lots, rectifié le 09 novembre 2023 par arrêté n° 1046 / 2023, modifié sous le n° PA 013 087 23L0001 M01, accordé le 24 juillet 2024 par arrêté n° 1013 / 2024,

VU la demande déposée en date du 07 janvier 2025 par IMMOPRO, représentée par Monsieur BLACHERE PIERRE afin d'être autorisé 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 13 décembre 2024 par WEEZUS, demeurant 3, Rue Ledru Rollin, 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES, relative à la garantie de parfait achèvement de l'intégralité des travaux de l'opération projetée,

VU l'engagement de IMMOPRO, représentée par Monsieur BLACHERE Pierre à terminer l'intégralité des travaux au plus tard en avril 2025,

**ARRETE**

**Article 1 :** IMMOPRO, représentée par Monsieur BLACHERE Pierre est autorisé à procéder à la vente par anticipation des terrains compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir effectué les travaux prescrits par le permis d'aménager.

**Article 2 :** Ces travaux devront être achevés au plus tard en avril 2025.

**Article 3 :** Les permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement autorisé par un permis d'aménager pourront être accordés dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés conformément à l'article R. 442-18c du code de l'urbanisme.

**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 mise en œuvre, les obligations du garant cesseront à l'expiration du délai de 3 à 5 mois prévu à l'article R. 442-6 du code de l'urbanisme, pendant lequel l'autorité administrative peut contester la conformité et pour autant que l'achèvement des travaux n'ait 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 R. 424-15).

ROUSSET, le 20 JAN. 2025



Le Maire,

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

**NOTA BENE 1 :** Le terrain est en zone sismique 2 (faible), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismiques Eurocode 8.

**NOTA BENE 2 :** Le projet est situé en zone faiblement à moyennement exposé (B2) du Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2007. Ce PPR est consultable en Mairie et le respect des prescriptions de son règlement pour les nouvelles constructions est obligatoire.

**NOTA BENE 3 :** En application de la délibération du Conseil Municipal du 28/06/2012, la construction est redevable d'une participation pour l'assainissement collectif, exigible lors du raccordement.

*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.*

#### **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 tribunal peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](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'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 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 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. 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 **deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prorogée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité** si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être soit adressée au maire par pli recommandé, avec accusé de réception postale, soit déposée en mairie contre décharge.

#### **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.