

**COMMUNE DE BAULON**  
**ARRETE AUTORISANT LA VENTE OU LA LOCATION DES LOTS PAR  
ANTICIPATION ET AUTORISANT A DIFFERER LES TRAVAUX DE FINITION**

Dossier : PA 035016 21 W0001 M01 Déposé le : 06/01/2023 Affiché le : 10/01/2023 <u>Nature des travaux</u> : <b>DIFFÉRÉ DE TRAVAUX DE FINITION</b>  <u>Adresse des travaux</u> : Rue des Brullons, Le Pré de la Noé 35580 BAULON	<u>Demandeur</u> : <b>TERRAVIA</b> représentée par Monsieur FENEON Arnaud 3 Place Albert Einstein 56000 VANNES  <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> :
Destination – Surface de plancher créée : 0 m²	

**ARRETE**  
**AUTORISANT LA VENTE OU LA LOCATION DES LOTS PAR ANTICIPATION ET AUTORISANT  
A DIFFERER LES TRAVAUX DE FINITION**

**Le maire,**

- Vu** la demande de permis d'aménager sus-visée ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2020 ;
- Vu** la demande présentée le 06/01/2023 par la société TERRAVIA, sollicitant l'autorisation de différer les travaux de finition et par conséquent de procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation ;
- Vu** l'attestation de garantie de consignation pour les travaux de finition du lotissement en date du 29/11/2022 ;
- Vu** l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais fixés par cet arrêté ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le Permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :**

Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition et à procéder à la vente ou à la location de lots comme prévu à l'article R442-13 du code de l'urbanisme. En application de l'article R442-13 du code de l'urbanisme, les travaux devront être achevés avant le 31/12/2025.

La Banque Populaire Grand Ouest devra 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 au plus tard le 31/12/2025.

**Article 3 :**

Le projet est éventuellement sujet au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

A Baulon  
Le 2 MARS 2023  
de   
**Christophe VERON**



---

## INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### DURÉE DE VALIDITÉ

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.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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 demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

### DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.