

Commune de Beaurains

date de dépôt : 25 juin 2014

demandeur : FONCIALYS

représenté par M. NEVEU Renaud

pour : la création d'un lotissement de 27 parcelles

adresse terrain : RUE EMILE ZOLA, à Beaurains (62217)

ARRÊTÉ *Ny 2014 125*
**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Beaurains**

Le maire de Beaurains,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 25 juin 2014 par FONCIALYS Nord Pas de Calais, représenté par M. NEVEU Renaud demeurant 15 GRAND PLACE, à Arras (62000);

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 27 parcelles ;
- sur un terrain situé RUE EMILE ZOLA, à Beaurains (62217) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme révisé et modifié le 10/12/2010, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 21/03/13, ;

Vu les pièces fournies en date du 23 juillet 2014;

Vu les avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 17/11/2014, du 08/10/2014 et du 17/11/2014 ;

Vu l'avis réputé favorable du Service Régional de l'Archéologie ;

Vu l'avis favorable de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 05/09/2014 ;

Vu le devis d'Électricité Réseau Distribution France en date du 12/09/2014 pour une extension de 22 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant estimé à 2648.21 € à la charge de la Commune de Beaurains ;

Vu l'attestation de prise en charge de l'extension du réseau d'électricité par la commune de Beaurains en date du 03/10/2014 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément au **plan de composition** joint en annexe I, la réalisation de 27 lots maximum est autorisée.

Les constructions devront respecter les dispositions de la **zone 1AU** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Beaurains ainsi que le **règlement du lotissement** joint en annexe II.

La **surface de plancher maximale** dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de **4860 m²** répartie conformément au **tableau** joint en annexe III.

Les travaux à la charge du lotisseur sont définis au **programme des travaux et aux plans des travaux joints** respectivement en annexes IV et V (a à g) au présent arrêté.

Ce programme est complété par les prescriptions, dont copies ci-jointes, de la Communauté Urbaine d'Arras, d'ErDF et du Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Article 3

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie (Tel 03 28 36 78 50 ;Fax 03 28 36 78 69). Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

Article 4

La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de satisfaire aux obligations issues de la loi sur l'Eau (loi n° 92-3 du 03/01/1992).

La voirie et les espaces publics devront respecter les dispositions du décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, les prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 et de l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 précité.

Les travaux à la charge du lotisseur devront être commencés dans un délai de 2 ans à compter du présent arrêté. Passé ce délai, ils ne devront pas être interrompus pendant plus d'1 an. A défaut le présent arrêté deviendra caduc.

Article 5

Conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

c) Soit 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 ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

A Beaurains, le 22 Novembre 2014



Le Maire
Nom : *ANSAERT*
Prénom : *Pierre*

Observations :

- Avant tout engagement de travaux, compte-tenu de la susceptibilité de **présence d'anciennes tranchées militaires** sur le territoire de la commune, il convient de consulter un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique visant à déterminer les mesures à prendre en compte le cas échéant pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées.

- Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la taxe d'aménagement, dont le montant précis lui sera communiqué ultérieurement. Si ce montant est inférieur à 1500€, la taxe sera à payer en une fois, 12 mois après la délivrance de l'autorisation ou la décision de non-opposition. Si ce montant est