

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier	
Dossier déposé le 10 Avril 2017 et complété le 26 Juillet 2017		N° PA 062457 17 00001	
Par :	LOTS CONCEPT Représentée par Monsieur GERARD LUC	Surface de plancher totale créée:	12 404,00 m ²
Demeurant à :	4 RUE DU MOULIN 80850 BERTEAUCOURT LES DAMES	Nombre de lots	67
Pour :	Réalisation d'un lotissement de 67 lots libres de constructeur		
Sur un terrain sis à :	RUE DU GENERAL MITRY 62150 HOUDAIN AC136, AC230, AC249, AE2, AE452, AE561, AC248	Destination : habitation	

Le Maire,

2017-300

Vu la demande de Permis d'Aménager présentée par **LOTS CONCEPT, Représentée par Monsieur GERARD LUC**, 4 RUE DU MOULIN, BERTEAUCOURT LES DAMES 80850, sollicitant l'autorisation d'aménager un terrain **RUE DU GENERAL MITRY, 62150 HOUDAIN**, cadastré AC136, AC230, AC249, AE2, AE452, AE561, AC248, d'une superficie de 42 922,00 m²,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de HOUDAIN mis en révision le 07 février 2011, modifié le 25/06/201, approuvé en révision allégée le 26/05/2016, et modifié le 17/05/2017, et notamment le règlement de la zone 1AU,

Vu l'avis réputé favorable du Service Eau et Risques DDTM consulté en date du 25/04/2017,
Vu l'avis réputé favorable du Service Régional de l'Archéologie consulté en date du 31/07/2017,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SERVICE ENVIRONNEMENT de la Communauté d'Agglomération Béthune-Bruay Artois-Lys Romane en dates des 15 mai 2017 et du 07/08/2017,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SERVICE ASSAINISSEMENT de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois-Lys Romane en date du 06 juin 2017,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 13 juin 2017,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 17 août 2017,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de VEOLIA en date du 23/08/2017,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la MAISON DU DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DE L'ARTOIS en date du 29 août 2017,
Vu l'avis Favorable de la Direction Urbanisme et Mobilités de la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay Artois-Lys Romane en date du 10 septembre 2017,

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions **est accordée** sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le nombre maximum de lots autorisé est de 67 lots, suivant le plan de composition joint en annexe au présent arrêté.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 12 404,00m²; la répartition de cette surface entre les différents lots est précisée dans le tableau du règlement du lotissement repris en annexe au présent arrêté.

Les travaux se dérouleront en 3 tranches :

- 1^{ère} tranche de 25 lots : Lots 1 à 25
- 2^{ème} tranche de 20 lots : Lots 26 à 45
- 3^{ème} tranche de 22 lots : Lots 46 à 67

Les travaux à la charge de l'aménageur sont définis au programme et aux plans de travaux annexés au présent arrêté.

Article 3 : L'édification des constructions, la division en lots et l'aménagement de chaque parcelle devront respecter le plan local d'urbanisme de HOUDAIN, zone 1AU ainsi que les prescriptions particulières du règlement de lotissement, du plan de composition, du programme des travaux et des plans des travaux annexés au présent arrêté.

Article 4 : Les prescriptions émises par les avis des services (dont copies ci-jointes annexées au présent arrêté) devront être strictement respectées.

Conformément à l'avis de ENEDIS, le pétitionnaire est informé que le projet nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération (à la charge du pétitionnaire). Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de déterminer l'emplacement de ce poste de transformation.

Conformément à l'avis de VEOLIA, le réseau public d'eau potable dn150mm présent dans la rue ne couvre pas la parcelle concernée, une extension du réseau est donc à prévoir.

Article 5: Les travaux devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la date de notification du présent arrêté à l'aménageur et ne devront pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année. A défaut le présent arrêté sera caduc.

L'aménageur déposera, dès l'achèvement des travaux de viabilisation, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), en Mairie de HOUDAIN, conformément aux dispositions de l'article R462-1 du Code de l'Urbanisme.

La vente des lots et la délivrance des permis de construire pourront être délivrés, en vertu de l'article R442-18a :

- À l'issue du délai de 3 mois, si aucune contestation n'est intervenue, en application des articles R462-6 du Code de l'Urbanisme après application des articles R462-8 à 10 dudit code;
- Soit après la délivrance du certificat de non opposition à la conformité.

Dans le cas où le lotisseur demande de différer les travaux de finition, un arrêté ultérieur permettant la vente des lots et la délivrance des permis de construire pourra être pris, conformément aux dispositions de l'article R442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : L'aménageur devra :

- Publier le présent arrêté au Bureau des Hypothèques et en aviser les services de la commune;
- Fournir aux attributaires de lots au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur le lot;
- Faire parvenir à l'autorité compétente la déclaration d'ouverture de chantier et les différentes étapes de réalisation des travaux.

Article 7 : Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et réprimés conformément aux lois et règlements en vigueur selon le code de l'Urbanisme.

Article 8 : Madame Le Maire de HOUDAIN est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'aménageur.



Fait à HOUDAIN, le 21/09/2017.

Le Maire (Nom, Prénom et qualité du signataire)

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément à l'article R424-17 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 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 2 fois, 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 et les taxes et participations applicables au terrain 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 adressée à la mairie par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé en mairie, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (CERFA 13407*02) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80cms, conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-18 et R 424-15 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée de l'affichage (selon les dispositions de l'article A424-18 du Code de l'Urbanisme).

ATTENTION l'autorisation d'urbanisme n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :



Arras, le 2017

ATTESTATION DE SURFACE PLANCHERS

- Ville : HOUDAIN (62150) rue du Maréchal de Mitry .
- Programme : Le Grand Champ
- Permis d'aménager N° 062 457 17 00001 obtenu le 21 / 09 / 2017
- Lots du n° 1 à n° 69 ont chacun une superficie de plancher allouée de 180 m2

Cette attestation devra être déposée dans le dossier de permis de construire du client suite à la demande de la Mairie.

Nous vous souhaitons bonne réception de ce document et prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Renaud Neveu

FONCIALYS Nord-Pas de Calais
Aménagement – Conception – Etude – Lotissements – Urbanisme
Sarl au Capital de 50 000 Euros – RCS Arras 490 242 468 (Siret) 00026
Numero de TVA Intracommunautaire : FR3049024246800026
Siège social : 15 Grand Place – 62000 ARRAS - Code APE 8299Z
Tel : 03 91 19 18 18 E-mail : foncial@orange.fr
Site Internet : www.foncialys.fr

