

Demande déposée le 23/11/2016 et complétée le 14/03/2017	
Par :	FONCIALYS Nord Pas de Calais , représenté par Mr NEVEU Renaud
Demeurant à :	15 Grand Place 62000 ARRAS
Sur un terrain sis à :	Rue du Moulin 62112 GOUY-SOUS-BELLONNE 383 ZL 1, 383 ZL 2, 383 ZL 3, 383 ZL 4, 383 ZL 5, 383 ZL 6
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 34 lots libres

N° PA 062 383 16 00001

Le Maire de la Ville de GOUY-SOUS-BELLONNE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23/11/2016 par FONCIALYS Nord Pas de Calais, représenté par Mr NEVEU Renaud

VU l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement de 34 lots libres ;
- sur un terrain situé Rue du Moulin

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/1983, révisé le 05/09/2006, modifié le 18/12/2012

VU l'avis Favorable avec réserve du Service Régional de l'Archéologie en date du 19/04/2017

VU l'avis Favorable avec réserve de EneDIS - ARE Nord-Pas-de-Calais en date du 10/04/2017

VU l'avis Favorable avec réserve de NOREADE - Service Assainissement en date du 18/05/2017

VU l'avis Favorable avec réserve de Service Départemental d'Incendie et de Secours -Arras en date du 18/04/2017

VU l'avis Favorable tacite de Conseil Départemental du Pas-de-Calais, MDAD de l'Arrageois en date du 07/06/2017

VU l'engagement du lotisseur, en date du 09/01/2017, à constituer une association syndicale des acquéreurs

VU l'engagement de la commune, en date du 19/06/2017, à prendre en charge les travaux d'extension du réseau d'électricité

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants :

Article 2 : les travaux à la charge du lotisseur sont définis au programme des travaux et aux plans de travaux joints respectivement en annexes III, IVa, IVb et IVc au présent arrêté.

Ce programme est complété par les prescriptions, dont copies ci-jointes, émises par Le Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Arras, ENEDIS, Le Conseil Départemental du Pas de Calais et de NOREADE.

Les travaux de branchement des différents réseaux devront être réalisés en accord avec les services gestionnaires.

Article 3 : En application de l'article R 425-31 du Code de l'Urbanisme, les travaux ne pourront être entrepris avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Les travaux à la charge du lotisseur devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de la levée de l'hypothèque archéologique ; Passé ce délai, ils ne devront pas être interrompus pendant plus d'un an. A défaut le présent arrêté deviendra caduc.

Article 4 : Conformément au plan de composition joint en annexe I, le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 34.


La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 16 092 m², soit 200 m² par lot, tel que repris en annexe II au présent arrêté.

Article 5 : Les constructions devront respecter les dispositions de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les règles de prospect et d'accès figurant au plan de composition joint en annexe I au présent arrêté.

Article 6 : Conformément à l'article R 442-18 d Code de l'Urbanisme, le permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots 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.

GOUY-SOUS-BELLONNE, le 10 juillet 2017
Le Maire,
Nom, Prénom HERMANT Jean-Marie



Observation :

La voirie et les espaces publics devront respecter les dispositions du décret n° 2006-1657 du 21/12/2006 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 21/12/2006 et de l'arrêté du 15/01/2007 portant application du décret n° 2006-1658 précité.

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)

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 euros, la taxe sera à payer en une fois, 12 mois après la délivrance de l'autorisation ou de la décision de non-opposition. Si ce montant est supérieur à 1500 euros, elle sera à payer en deux versements : 12 mois après la délivrance pour la première moitié du montant de la taxe et 24 mois après pour la seconde moitié.

Le pétitionnaire est informé qu'il est redevable de la Redevance d'Archéologie Préventive dont le montant sera communiqué ultérieurement.

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.

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 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 deux fois pour une durée d'un an, 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.