

MAIRIE
Vermelles

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 31/07/2018

Complétée le 19/09/2018, le 31/10/2018, le 22/11/2018, le 26/11/2018, le 07/01/2019, le 22/01/2019, le 25/01/2019 et le 29/01/2019

Par :	S.A.R.L Foncialys Hauts-de-France
Demeurant à :	15 Grand Place 62000 ARRAS
Représentée par :	Monsieur NEVEU Robby
Pour :	Aménagement en vue de la création d'un lotissement de 35 lots libres de constructeur.
Sur un terrain sis à :	Rue Arthur Lamendin 62980 VERMELLES AD 83,84,85,317,319,322,323,324,327,332,411,413

référence dossier

N° PA 62846 18 00002

Surface de terrain à aménager :
20616m²

Superficie de l'unité foncière :
26424m²

Le Maire :

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 31 juillet 2018, par la S.A.R.L Foncialys Hauts-de-France, représentée par Monsieur NEVEU ROBBY demeurant au 15 Grand Place, 62 000 ARRAS tendant à être autorisé à lotir en 35 lots libres de construction, sur un terrain cadastré AD 83,84,85,317,319,322,323,324,327,332,411,413, d'une superficie de 26424m², dont la surface à aménager est de 20616 m², rue Arthur Lamendin à VERMELLES (62980) ;

Vu l'avis de dépôt du permis d'aménager susvisé, affiché en mairie en date du 31/07/2018 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 19/09/2018, le 31/10/2018, le 22/11/2018, le 26/11/2018, le 07/01/2019, le 22/01/2019, le 25/01/2019 et le 29/01/2019 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.442-1 et suivants et R.442-1 et suivants, et l'article L. 332-15 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 11/03/2014 ;

Vu l'Ordonnance n°1407919 du Tribunal Administratif de Lille en date du 11/12/2014 décidant la suspension de l'exécution de la délibération du 11/03/2014 ;

Vu Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/06/2006, modifié le 18/02/2008, le 25/06/2012, le 22/06/2015 et le 28/06/2017 ;

Vu le règlement des zones **UB** et **1AUa** ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, du *Service Départemental d'Incendie et de Secours*, en date du 24/09/2018 ;

Vu l'avis d'*Electricité Réseau Distribution France*, en date du 02/10/2018 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la *Maison du Département Aménagement et Développement Territorial de l'Artois*, en date du 09/10/2018 ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement*, en date du 12/10/2018 ;

Vu l'avis de la *Direction Régionale des Affaires culturelles*, reçu par la mairie en date du 12/10/2018 ;
Vu l'avis, assorti de prescriptions de la *Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service De l'Environnement, Unité Gestion des Risques*, en date du 22/10/2018 ;
Vu l'avis de *Réseau de Transport d'électricité*, en date du 21/11/2018 ;
Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la *Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, Service Environnement*, en date du 03/12/2018 ;
Vu l'avis, assorti de prescriptions, de *Véolia Eau – Compagnie Générale des Eaux*, en date du 18/01/2019 ;
Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la *Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, Service Public d'Assainissement Collectif*, en date du 21/01/2019 ;
Vu l'avis réputé favorable d'*Orange* ;

Vu l'engagement du lotisseur en date du 14/09/2018 de créer une Association Syndicale Libre ;

Considérant l'article R424-5 du Code de l'Urbanisme lequel dispose que « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée (...)* » ;

Considérant l'article L. 111-11 du Code de l'Urbanisme, lequel dispose que « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés (...)* » ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un terrain, comprenant un bâtiment existant, en 35 lots à bâtir ;

Considérant que celui-ci nécessite le raccordement au réseau public d'assainissement et de distribution d'eau ;

Que la *Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, Service Public d'Assainissement Collectif*, dans son avis en date du 21/01/2019 (dont copie ci-jointe annexée), a jugé nécessaire de fournir des précisions quant à la gestion des eaux (eaux usées et eaux pluviales), venant compléter le programme des travaux ;

Qu'il convient par conséquent d'indiquer, au pétitionnaire, qu'il est tenu de suivre les prescriptions quant à la gestion des eaux de la *Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Service Public d'Assainissement Collectif*, dans son avis en date du 21/01/2019 ;

Considérant que le projet nécessite le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ;

Considérant que pour assurer le raccordement du projet, conformément à l'avis d'*Enedis* en date du 02/10/2018 (dont copie ci-jointe annexée), au réseau public de distribution d'électricité, l'opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération ainsi qu'une extension de réseau d'une longueur de 20 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération ;

Considérant que le demandeur, dans sa demande de permis de d'aménager, n'a pas indiqué la création d'un poste de distribution publique ;

Qu'il convient en conséquence d'indiquer au pétitionnaire qu'il est tenu de strictement suivre et respecter les prescriptions émises dans l'avis d'*Enedis* en date du 02/10/2018 et notamment « *Cette opération 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 définir l'emplacement de ce poste de transformation.* »

Ce permis est dépendant de l'affaire HTA MMN-HTA-2018-000306 qui concerne l'aménagement de la ZAC LIBERTE de VERMELLES. Le raccordement du poste sera réalisé après la réalisation des travaux HTA.» ;

Considérant l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.» ;*

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'un terrain, comprenant un bâtiment existant, en 35 lots à bâtir sur la Commune de VERMELLES ;

Considérant qu'il existe une susceptibilité de présence de cavités sur la Commune de VERMELLES ;

Considérant que le périmètre du projet est concerné par une tranchée militaire, repérée sur le plan des servitudes d'utilité publique, informations et obligations diverses, annexé au Plan Local d'Urbanisme ;

Qu'il convient par conséquent d'indiquer, au pétitionnaire, qu'il est tenu de suivre les prescriptions émises, en vue de la sécurité publique, par la *Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service De l'Environnement, Unité Gestion des Risques*, dans son avis en date du 22/10/2018 (dont copie ci-jointe annexée), et notamment : *«Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.» ;*

Considérant qu'au regard des caractéristiques du projet et de son importance, l'accessibilité aux secours ainsi que la défense extérieure contre l'incendie doivent être assurées, en vue de la sécurité publique ;

Qu'il convient par conséquent d'indiquer, au pétitionnaire, qu'il est tenu de suivre les prescriptions émises par le *Service Départemental d'Incendie et de Secours*, dans son avis en date du 24/09/2018 (dont copie ci-jointe annexée), notamment concernant l'implantation d'un poteau incendie dans le périmètre de l'opération ;

Considérant qu'au regard des caractéristiques du projet et de son importance, la collecte des déchets doit être assurée, en vue de la salubrité publique ;

Qu'il convient par conséquent d'indiquer, au pétitionnaire, qu'il est tenu de suivre les prescriptions émises par la *Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Service Environnement*, dans son avis en date du 03/12/2018 (dont copie ci-jointe annexée) ;

Considérant enfin que le périmètre du projet se trouve à proximité de la RD 165 et qu'un accès donnant sur cette route départementale est réalisé dans le cadre de l'opération ;

Qu'il convient par conséquent d'indiquer, au pétitionnaire, qu'il est tenu de suivre les prescriptions émises par la *Maison du Département Aménagement et Développement Territorial de l'Artois*, dans son avis en date du 09/10/2018 (dont copie ci-jointe annexée) ;

Considérant l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *«L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.*

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.[...]» ;

Considérant que, dans son avis en date du 18/01/2019 (dont copie ci-jointe annexée), *Veolia Eau* est venu préciser que le réseau d'eau potable présent dans la rue ne couvre pas la parcelle concernée et ne répond pas aux besoins domestiques en eau du projet. Une extension en domaine privé est à prévoir avec par la suite un raccordement en domaine public ;

Considérant que, dans son avis en date du 02/10/2018, *Enedis* est venu indiquer qu'une extension du réseau public de distribution d'électricité est nécessaire pour desservir le projet ;

Que cette extension est d'une longueur de 20 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant de 3958.32 euros HT ; **Que** cette extension correspond uniquement aux besoins du projet et n'est pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures et peut donc être qualifiée de raccordement au sens de l'article susvisé ;

Considérant l'accord du demandeur, en date du 18/11/2018, de prendre en charge les travaux d'extension du réseau public de distribution d'électricité, nécessaires pour desservir le projet, au vu du chiffrage joint à l'avis d'*Enedis* en date du 02/10/2018 ;

Considérant l'accord du demandeur, en date du 25/01/2019, de prendre en charge les éventuels travaux de raccordements au réseau d'eau potable ;

Qu'ainsi, et avec son accord, les travaux d'extension du réseau public de distribution d'électricité seront à la charge du bénéficiaire de l'autorisation ainsi que les éventuels raccordements au réseau d'eau potable ;

..... ARRETE

Article 1 :

La S.A.R.L Foncialys Hauts-de-France, représentée par Monsieur NEVEU ROBBY, est autorisée à lotir en 35 lots libres de construction, un terrain cadastré AD 83,84,85,317,319,322,323,324,327,332,411,413, comprenant un bâtiment existant, d'une surface à aménager de 20616 m² et situé rue Arthur Lamendin à VERMELLES tel qu'indiqué par les délimitations figurant sur les documents graphiques annexés au dossier de demande d'autorisation ;

Article 2 :

- 1) L'édification de constructions, la division en lots et l'aménagement de chaque parcelle devront respecter le Plan Local d'Urbanisme de VERMELLES et notamment les dispositions des zones UB et 1AUa, ainsi que les prescriptions particulières du plan de composition annexé au présent arrêté.

- 2) En application de l'article R.442-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher maximale envisagée pour le projet est de 4735 m².
Elle sera déterminée et répartie conformément au tableau des surfaces et au plan de composition annexés au présent arrêté.
- 3) En application de l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, « *la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés* » seront à la charge du bénéficiaire de l'autorisation, avec son accord.
- 4) La présente autorisation est délivrée pour une puissance totale de raccordement de **412kVA triphasé** conformément à l'avis émis par *Enedis* en date du 02/10/2018, joint en annexe. Des travaux d'extension en domaine public et sous maîtrise d'ouvrage ERDF sont nécessaires pour alimenter la parcelle. Le coût des travaux, en application de l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme, sera pris en charge par l'aménageur conformément à son engagement en date du 18/11/2018 pour un montant total de 3958.32 euros HT. Les travaux interviendront dans un délai de 4 à 6 mois.
Les réseaux posés à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération sont à la charge financière du pétitionnaire.

Cette opération 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 définir l'emplacement de ce poste de transformation.

Ce permis est dépendant de l'affaire HTA MMN-HTA-2018-000306 qui concerne l'aménagement de la ZAC LIBERTE de VERMELLES. Le raccordement du poste sera réalisé après la réalisation des travaux HTA.

Les éventuels frais de raccordement au réseau d'eau potable seront également pris en charge par l'aménagement, conformément à son engagement en date du 25/01/2019. En matière de réseau d'eau potable, comme indiqué par les services de *Veolia Eau* dans l'avis en date du 18/01/2019, joint en annexe, une extension du réseau en domaine privé est à prévoir avec par la suite un raccordement en domaine public afin de répondre au projet.

- 5) Les prescriptions émises par le *Service Départemental d'Incendie et de Secours* dans son avis en date du 24/09/2018, joint en annexe, seront strictement respectées et notamment :
- En vertu du R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, il conviendra de créer, afin d'assurer la défense extérieure contre l'incendie un poteau incendie, implanté dans l'opération avec pour contrainte d'être à 150m de l'habitation la plus éloignée, susceptible d'assurer un débit de 30m³/heure, pendant une heure sous une charge restante de 1 bar.
- 6) Les prescriptions émises par la *Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane, Service Environnement*, dans son avis en date du 03/12/2018, joint en annexe, seront strictement respectées et notamment :
- Les lots 9 et 10 devront rapprocher les bacs au niveau des lots 11 ou 8.
 - L'aménageur devra matérialiser l'aire de présentation au sol.
 - Les résidents auront en charge la présentation des bacs les jours et créneaux de collecte.
 - Chaque logement sera équipé de 2 bacs, l'un destiné aux emballages recyclables (couvercle jaune) et l'autre destiné aux ordures ménagères (couvercle foncé).

- 7) Les prescriptions émises par la **Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay Artois Lys Romane, Service Public d'Assainissement Collectif**, dans son avis en date du 21/01/2019, joint en annexe, seront strictement respectées et notamment :
- Toute extension du collecteur eaux usées ou redimensionnement d'ouvrage existant sera à la charge des demandeurs. Un dossier de demande d'autorisation de branchement au réseau eaux usées devra être établi en y insérant un projet d'assainissement plus complet (avec côtes des ouvrages, profil en long). Le projet répondra au cahier des charges. Le réseau d'assainissement créé devra être de type séparatif. Une canalisation principale sera installée et les branchements seront effectués par culotte. Toutes les boîtes de branchement au réseau d'assainissement devront se situer dans le futur domaine public.
 - La mise en service du raccordement ne pourra être accordée que sous réserve de la fourniture des éléments suivants : un plan de récolement des réseaux d'assainissement, le contrôle caméra des réseaux et des branchements, les contrôles de compactage par tronçon, les essais d'étanchéité de la canalisation principale, des regards de visite, des branchements et des boîtes de branchement.
 - Par ailleurs, le montant de la participation au financement de l'assainissement collectif sera de 14 euros le m² de surface de plancher créée. Cette participation sera exigible à compter de la date de raccordement.
 - En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, un dossier technique a été transmis par l'aménageur comprenant notamment un plan de masse des ouvrages (vue de dessus), la note de dimensionnement, le rapport d'étude de sol. Le service assainissement a pris note qu'elles seront gérées en totalité par infiltration :
 - Les eaux pluviales des surfaces de voirie, de trottoir, de parking en Evergreen, les espaces verts et les places de jours (domaine privatif) seront dirigées vers des noues et un bassin à ciel ouvert. Le volume utile total de ces ouvrages sera à minima de 183m³. Le dimensionnement est effectué sur la base d'une pluie vicennale.
 - Les eaux pluviales du domaine privé seront gérées à la parcelle. Le dossier technique pour les futurs acquéreurs doit être complété par l'aménageur et indiquer les dimensions éventuelles des ouvrages à créer.
 - Avant le démarrage des travaux, l'aménageur devra remettre au service assainissement le profil hydraulique (vue de côté), la notice technique (comprenant notamment les prescriptions d'entretien et de maintenance) des dispositifs, de la coupe des ouvrages, ...
- 8) Les prescriptions émises par la **Direction Départementale des Territoires et de la Mer**, dans son avis en date du 22/10/2018, joint en annexe, seront strictement respectées et notamment : *«Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavités afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique»*.
- 9) Les prescriptions émises par la **Maison du Département Aménagement et Développement Territorial de l'Artois**, dans son avis en date du 09/10/2018, joint en annexe, seront strictement respectées et notamment :
- Les traversées de chaussée pour les raccordements aux réseaux des concessionnaires devront être réalisées par fonçage.
 - Une demande d'accès à la Route Départementale devra être déposée en Mairie, celle-ci après avis, la transmettra à la MDADT de l'Artois.

- 10) Le pétitionnaire est informé que le territoire de la commune est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) pour les risques suivants : *puits de mine* et au niveau départemental : *Engins de guerre, tempêtes et transport de matières dangereuses et risque de séisme* (zone de sismicité 2 risque faible). Toute construction sur le terrain concerné devra répondre aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », conformément à la législation en vigueur.

Il y aura lieu de s'entourer des précautions nécessaires.

Article 3 :

- 1) Les travaux à la charge du lotisseur sont définis au programme des travaux, et aux plans des travaux annexés au présent arrêté.

Ce programme est complété comme suit :

- Les travaux de branchement des différents réseaux devront être réalisés en accord avec les services gestionnaires.
 - Les accès aux parcelles ainsi que les voiries définis au programme des travaux et au plan des travaux sus cités devront respecter les dispositions relatives à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics, et notamment celles de la loi du 11/02/2005, du décret du 17/05/2006, des décrets n°2006-1657 et n° 2006-1658 du 21/12/2006.
- 2) Le pétitionnaire devra respecter les différentes dispositions prévues par le cahier des charges de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois Lys Romane.
- 3) Le pétitionnaire est tenu de se rapprocher des services de Véolia Eau en ce qui concerne le raccordement d'eau potable.
- 4) En application de l'article R. 424-17 et R. 424-18 du Code de l'Urbanisme, modifiés par le décret du 05/01/2016 n° 2016-06, les travaux devront être entrepris dans un délai de TROIS ans à compter de la date de notification du présent arrêté au lotisseur. A défaut, le présent arrêté sera caduc. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- 5) Conformément aux articles L. 462-1 et R. 462-1 et suivants du code de l'urbanisme, à l'issue de la totalité des travaux (viabilisations et finitions), une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être déposée auprès de l'autorité compétente.
- 6) Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourront être délivrés qu'à compter de l'achèvement de la totalité des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

Article 4:

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne l'exonère pas de l'obligation de respecter, le cas échéant, les prescriptions fondées sur les législations autres que celles de l'urbanisme, et notamment les obligations issues de la loi sur l'Eau loi n° 92-3 du 03/01/1992.

En vertu de l'article L425-14 du code de l'urbanisme, sans préjudice du second alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du

chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

- 1) Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code ;
- 2) Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code.

Article 5 :

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis au jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie. 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 6 :

Le lotisseur devra :

- 1) Publier le présent arrêté au Bureau des Hypothèques.
- 2) Fournir aux attributaires de lots au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant la surface constructible attribuée au lot concerné, conformément à l'article R442-11 du Code de l'Urbanisme.
- 3) Faire parvenir à l'autorité compétente la déclaration d'ouverture de chantier et la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Article 7 :

Les constructions qui seront édifiées dans le lotissement seront assujetties aux taxes suivantes :

- La Taxe d'Aménagement
- La redevance d'archéologie préventive
- La Participation au Financement de l'Assainissement Collectif

Article 8 :

Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et réprimées conformément aux lois et règlements en vigueur, et en particulier, en application des articles L480-1 aux L480-16.

Article 9 :

Monsieur le Maire de la commune de VERMELLES est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Vermelles, le 31 Janvier 2019.

Le Maire,



Alain DE CARRION

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

DOSSIER TRANSMIS A :

- **Monsieur le Maire de Vermelles (+1 dossier).**
- **Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de BETHUNE (+1 dossier).**
- **Monsieur le directeur Départemental des Territoires et de la Mer – Service Fiscalité 62000 ARRAS (+1 dossier).**
- **Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune – Bruay Artois Lys Romane à BETHUNE.**

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 (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 administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-06 du 05 Janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.

