



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE PA 62736 22 00002 M02 déposée le 23/02/2023 et affichée en mairie le 23/02/2023

Par DOMAINE DE LA BLOTTIERE

représentée par Monsieur VANDEMEULEBROUCKE THIERRY

Demeurant 23 RUE PAUL DUBRULE59810 LESQUIN

Objet des travaux : Aménagement de 12 parcelles viabilisées libre de constructeurs

Objet du modificatif : Vente par anticipation sur l'exécution des travaux de mise en viabilité

Adresse du terrain : Cœur de Village III, RUE DE BRUGES, 62840 SAILLY-SUR-LA-LYS

LE MAIRE DE SAILLY-SUR-LA-LYS,

Vu la demande de PA 62736 22 00002 M02 présentée le 23/02/2023 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 332-6, L421-2, L421-6, L 422-1, L 424-1, L 441-1 à L 4442-14 et R421-19 à R 421-22, R 442-1 à R 442-25 ;

Vu le permis d'aménager initial n° PA 62736 22 00002 accordé le 26/10/2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/04/2021 ;

Vu la Garantie Financière d'Achèvement des VRD établie par BNP PARIBAS signée le 20 février 2023, s'engage à avancer ou à payer pour son compte, en cas de défaillance financière de la société DOMAINE DE LA BLOTTIERE, les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux de viabilité des parcelles de terrain situées sur l'opération susvisée, comprenant 12 parcelles viabilisées libres de constructeurs ;

Considérant que l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme dispose que « *Le permis d'aménager ou un arrêté ultérieur pris par l'autorité compétente pour délivrer le permis autorise sur sa demande le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, dans l'une ou l'autre des hypothèses suivantes :*

a) Le demandeur sollicite l'autorisation de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

Dans ce cas, cette autorisation est subordonnée à l'engagement du demandeur de terminer les travaux dans les délais que fixe l'arrêté et, si le lotisseur n'est pas une collectivité publique, à la consignation à cette fin, en compte bloqué, d'une somme équivalente à leur coût, fixé par ledit arrêté, ou à la production d'une garantie d'achèvement desdits travaux établie conformément à l'article R. 442-14 ; le déblocage de la somme représentative du montant des travaux peut être autorisé en fonction de leur degré d'avancement par l'autorité qui a accordé l'autorisation de lotir ;

b) Le lotisseur justifie d'une garantie d'achèvement des travaux établie conformément à l'article R. 442-14. Dans ce cas, l'arrêté fixe la date à laquelle l'organisme garant prévu à l'article R. 442-14 devra mettre les sommes nécessaires au financement des travaux à la disposition de l'une des personnes visées à l'article R. 442-15 » ;

Considérant que l'article R 442-14 du Code de l'urbanisme dispose que *travaux est donnée par une banque, un établissement financier ou une société conformément aux dispositions des articles L. 515-4 à L. 515-12 du Code de l'urbanisme l'intervention peut prendre la forme :*

- a) *Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au lotisseur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux, cette convention devant stipuler au profit des futurs attributaires de lots le droit d'en exiger l'exécution ;*
- b) *Soit d'une convention aux termes de laquelle la caution s'oblige envers les futurs attributaires de lots, solidairement avec le lotisseur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux " ;*

Considérant la Garantie Financière d'Achèvement des VRD en date du 20 février 2023, attestant la délivrance, à la demande de l'aménageur, de la garantie prévue à l'article R 442-13 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que BNP PARIBAS, conformément à l'article R 442-14 du Code de l'Urbanisme s'engage, solidairement avec l'aménageur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement des travaux du lotissement ;

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager MODIFICATIF est **ACCORDE**.

Les réserves et prescriptions contenues dans l'arrêté de permis d'aménager initial délivré le 26/10/2022 sont maintenues.

Article 2 : L'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots par anticipation et de différer les travaux de finition prendra effet à compter de la réalisation effective des travaux, excepté ceux correspondant à la réalisation du revêtement définitif des voies, à l'éclairage et aux espaces verts.

Les travaux de terrassements, nivellement, plate-forme de voirie et tous réseaux sous celle-ci devront être achevés avant le 30/09/2023 pour tous les lots.

L'ensemble des travaux prévus au programme à savoir les travaux cités précédemment ainsi que les travaux de finition : borduration, caniveaux, trottoirs, couche de roulement définitive, espaces verts, éclairage public, devront être achevés avant le 26/10/2025 pour tous les lots.

Article 3 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis d'aménager initial.

Article 4 : Une ampliation du présent arrêté est adressée ce jour à BNP PARIBAS.

Fait à SAILLY-SUR-LA-LYS, le **23 MARS 2023**

Le Maire,
Jean-Claude THOREZ



DGS

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

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 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 :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le 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.

Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, s'il y a lieu le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisée 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 par ailleurs 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.

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 au moyen de l'application informatique télerecours citoyens accessible par le biais du site 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).

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE QU'EN L'ABSENCE DE RECOURS OU DE RETRAIT

Recours des tiers :

Dans le délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions ci-dessus, la légalité de l'autorisation peut être contestée par un tiers. L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

Retrait :

L'autorité compétente dispose d'un délai de trois mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation pour retirer celle-ci si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

Envoyé en préfecture le 24/03/2023

Reçu en préfecture le 24/03/2023

Publié le 24/03/2023



ID : 062-216207365-20230323-PA22_02M02-AU