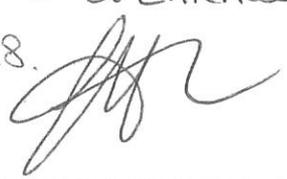


**ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES
CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS
AVEC PRESCRIPTIONS**

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté remis à l'intéressé
le 5/10/2018.



DEMANDE PA 59337 18 A0001

de SASV SCOTIMMO

représentée par Monsieur LANSCOTTE Joël

demeurant 68 rue de la placette

62340 BOUQUEHAULT

Dossier déposé le 01 Mars 2018 et complété le 08 Juin 2018

pour La réalisation d'un lotissement de 15 lots libres de constructeur.

sur un terrain sis route de Watten et allée des Charmilles, 59143 Lederzeele

SURFACE DE PLANCHER

existante : créée : démolie :

LE MAIRE DE Lederzeele,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 14 mai 2018 par la S.A.S.U. SCOT'IMMO, représentée par Monsieur LANSCOTTE Joël demeurant 68 rue de la Placette, Bouquehault (62340) ;

Vu l'objet de la demande :

- ♦ L'aménagement d'un lotissement de 15 lots libres de constructeurs ;
- ♦ sur un terrain situé route de Watten et Allée des Charmilles, à Lederzeele (59143) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les pièces fournies le 8 juin 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lederzeele approuvé le 24/06/2008 et modifié les 09/11/2009 et 07/03/2018 ;

Vu l'avis assorti d'observations d'ENEDIS en date du 26 mars 2018 ;

Vu l'avis assorti d'observations du Communauté de Communes des Hauts de Flandre en date du 11 juillet 2018 ;

Vu l'avis favorable du SDIS du Nord - Direction de la Prévision en date du 01 août 2018 ;

Vu les avis assortis d'observations de Noréade, la Régie du SIDEN-SIAN en date du 03 août 2018 ;

Vu l'avis Réputé favorable du la DRAC HAUTS-DE-FRANCE - Service Archéologie - en date du 01 octobre 2018 ;

Vu la convention en date du 23 février 2018 établie entre la commune et la S.A.S.U. SCOT'IMMO relative à la rétrocession et au classement dans le domaine public communal des espaces communs du lotissement ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

La S.A.S.U. SCOT'IMMO, représentée par Monsieur LANSBOTTE Joël est autorisée à lotir 15 lots sur un terrain de 9 848 m² sis Route de Watten et Allée des Charmilles sur le territoire de Lederzeele et cadastré AA n° 156 ;

Article 3

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est fixée à 3 750 m² et répartie à l'article 6 du règlement de construction du lotissement.

Article 4

La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions applicables en matière d'urbanisme et d'architecture sur le territoire de Lederzeele ainsi qu'aux plans et au règlement de construction joints respectivement en annexes **II** et **III** du présent arrêté ;

Article 5

Les travaux dont le programme et les conditions de réalisation sont définis dans les annexes **IV**, **V**, **VI**, **VII** et **VIII** joints au présent arrêté seront effectués selon les prescriptions et en accord avec les différents services concessionnaires ;

Fait à Lederzeele

Le Maire, Michel DELFORGE

Le 4 octobre 2018



OBSERVATIONS

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 déterminer l'emplacement de ce poste de transformation.

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 96Kva foisonnés.

Les observations ci-jointes de Noréade et de la Communauté de Communes des Hauts de Flandre – Service Technique devront être strictement respectées.

Le projet pourrait être soumis à la Taxe d'Aménagement (T.A) ainsi qu'à la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P). Les montants vous seront communiqués ultérieurement.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :*
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.*
 - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
 - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé 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 également 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément au décret N° 2016-6 du 5 janvier 2016, 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.

Conformément au décret mentionné ci-dessus, l'autorisation peut être prorogée deux fois d'une année supplémentaire, 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.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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. 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.

