

Envoyé en préfecture le 28/03/2025

Reçu en préfecture le 28/03/2025

Publié le 28/03/2025

ID : 062-216200071-20250327-PA0620072400001-AR



Dossier n° PA 062007 24 00001

Date de dépôt : 05/07/2024

Demandeur : Communauté de Communes des CAMPAGNES DE L'ARTOIS

Pour : Projet d'aménagement d'un lotissement de 7 lots viabilisés au maximum. Ici seule la voirie permettant d'accéder à la zone fait l'objet du présent dépôt du permis d'aménager

Adresse terrain : Route de Haute Avesnes - LE FOND DE HAUTE AVESNES 62144 ACQ

Commune de ACQ

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de ACQ

Le Maire de ACQ,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 05/07/2024 par la Communauté de Communes des CAMPAGNES DE L'ARTOIS demeurant 1050 Avenue François Mitterrand 62810 Avesnes-le-Comte.

Vu l'objet de la demande :

- pour un d'aménagement d'un lotissement de 7 lots viabilisés au maximum. Ici seule la voirie permettant d'accéder à la zone fait l'objet du présent dépôt du permis d'aménager ;
- sur un terrain situé Route de Haute Avesnes - LE FOND DE HAUTE AVESNES 62144 ACQ ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 19/12/2019, modifié les 24/06/2021, 15/11/2022, 09/03/2023, 22/06/2023, 20/06/2024 et 12/12/2024 ;

Vu le PA 062 415 24 00001 déposé conjointement sur la commune de Haute-Avesnes ;

Vu le PA 062 007 23 0001 rejeté tacitement et portant sur le même objet ;

Vu les avis des services consultés dans le cadre de ce permis d'aménager, à savoir :

- Vu l'avis du SDIS en date du 29/01/2024 ;
- Vu l'avis du SMAV en date du 10/01/2024 ;

Vu l'avis de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 02/12/2024 ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 01/10/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/11/2024 ;

Vu l'avis de la MDADT de l'Arrageois en date du 20/11/2024.

Vu l'arrêté du Préfet de Région en date du 26/01/2024 prescrivant la réalisation d'un diagnostic archéologique ;

Vu le courrier du Préfet de Région en date du 18/09/2024 indiquant que le terrain est libéré de toute contrainte archéologique ;

Vu l'arrêté en date du 23/12/2024 relatif à l'ouverture de la participation du public par voie électronique ;

Vu la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 20/01/2025 au 21/02/2025 ;

Vu l'absence de contributions ou d'observations par le public durant la PPVE ;

Vu les pièces fournies en date du 30/10/2024

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie en date du 05/07/2024.

Considérant que le projet est situé sur les communes de Haute-Avesnes et de Acq ;

Considérant que, sur la commune de Haute-Avesnes, le projet consiste en l'aménagement de 7 lots viabilisés au maximum ;

Considérant que, sur la commune de Acq, seule la voirie permettant d'accéder à la zone fait l'objet du présent dépôt du permis d'aménager ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le projet devra être réalisé selon le plan de composition PA 4 est joint en annexe I,

Article 3

Les travaux à la charge du lotisseur sont définis dans les plans des travaux PA8-A, PA8-B, PA8-C1 à C5 et le programme des travaux PA8, joints respectivement en annexes II à IX complétés par les prescriptions émises dans les avis ci-annexés, du SDIS d'Arras, de la MDADT de l'arrageois, d'ENEDIS, du SMAV et de la Communauté Urbaine d'Arras.

Le pétitionnaire devra solliciter l'accord de la MDAD de l'Arrageois avant de commencer l'implantation d'ouvrages en bordure ou sur le domaine public départemental (compteurs, abaissé de bordures, ...) ainsi que pour toute création d'accès ou demande d'alignement.

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

En application de l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, l'extension du réseau électrique sera mise à la charge du demandeur.

Les eaux pluviales des toitures du ou des bâtiments, ainsi que toutes les surfaces imperméabilisées extérieures devront être collectées et infiltrées sur le terrain, sans rejet sur le domaine public.

Article 4

Conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R462-1 à R462-10 ;
- 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 L231-1 du code de la construction et de l'habitation.

En application de l'article R.442-13a) du même code, si le pétitionnaire souhaite différer les travaux de finition, il devra fournir :

- un engagement de terminer les travaux dans les délais que fixera l'arrêté,
- une consignation, en compte bloqué, d'une somme équivalente aux coûts des travaux de finition.

Article 5

Si lors de la réalisation des travaux, des vestiges archéologiques étaient mis à jour, ils doivent être signalés immédiatement au service régional de l'archéologie (03 20 91 38 69). 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.

Fait à ACQ, le 27/03/2025

Le maire,
BARTIER Alain



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. 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°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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.