



ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le maire au nom de la commune

 P A 0 8 0 3 1 5 2 3 1 0 0 0 1	 1 1 0 0 0 0 0 0 6 0 7 6
Dossier : PA 080315 23 10001 Déposé le : 05/04/2023	Demandeur : SARL LES PRES D'EN HAUT REPRÉSENTÉ(E) PAR SOMAIN JEAN-PAUL 200 AVENUE GAMBETTA 34400 LUNEL
Nature des travaux :Création d'un permis d'aménager de 15 lots	Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -
Adresse des travaux : RUE MARQUIS 80160 FLERS SUR NOYE	
Références cadastrales: 000B0692	
Surface de plancher créée : m ²	

Le Maire de FLERS-SUR-NOYE,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 11 mars 2020,

Vu le récépissé de dépôt de la demande affiché en mairie le

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ,

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat d'Eau Potable d'Oresmaux ;

Vu l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours

Considérant que le projet, objet de la demande consiste, sur un terrain situé, rue Marquis à Flers Sur Noye, en la réalisation d'un lotissement de lots à usage d'habitation sur un terrain d'une superficie de 11 363 m² ;

Considérant qu'un lotissement doit respecter les règles de sécurité ;

Considérant que l'évacuation des eaux pluviales ne doit pas porter atteinte à l'environnement ;

Considérant que des équipements collectifs sont nécessaires aux constructions prévues ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS D'AMENAGER** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

- La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme et aux plans des travaux d'équipements annexées à la demande.

EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle. Chaque acquéreur devra réaliser le dispositif adapté à son opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Chaque acquéreur devra mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif. A ce titre, une attestation de conformité du projet d'installation de l'assainissement autonome devra être délivrée par

le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Cette attestation, qui conditionne la délivrance des autorisations de construction ou d'aménager, devra être jointe à toute demande.

Article 2

En application de l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, sous peine de caducité du permis d'aménager, les travaux devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification de cette autorisation et ne pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année. En application de l'article R 425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre les travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de :

- 15 lots destinés à la construction (une habitation par lot).

La surface de plancher maximum constructible dans l'ensemble du lotissement est de 11 363 m²;

La répartition de cette surface entre les différents lots sera effectuée conformément aux plans et au tableau joints à la présente demande.

Article 4

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions du règlement du lotissement et du plan de composition annexés au présent arrêté et aux dispositions du règlement de la zone UB du Plan Local d'Urbanisme ; le règlement le plus restrictif prévalant.

Les accès aux parcelles indiqués sur le plan de composition devront être respectés et ne pourront être modifiés.

Article 5

La vente des lots et la délivrance des permis de construire ne pourront être accordées qu'à compter du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme.

Date d'affichage de l'avis de dépôt :	Fait à FLERS-SUR-NOYE, le 31/05/2023 Le Maire Joël BEAUMONT
---------------------------------------	---

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m², vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m², Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur la page dédiée du site internet [service-public.fr \(https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263\)](https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263).

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

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.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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(s) 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre

