

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de Montigny-en-Ostrevent

Dossier n° **PA 059 414 17 00002**  
Date de dépôt : **09 octobre 2017**  
Demandeur : **FONCIALYS Nord-Pas-de-Calais**  
Représentée **M NEVEU Renaud**  
Nature du projet : **Création d'un lotissement de 35 lots**  
Adresse du terrain : **Rue de Loffre**  
**59182 Montigny-en-Ostrevent**

## **ARRÊTÉ** **accordant un permis d'aménager** **au nom de la commune de Montigny-en-Ostrevent**

### **Le Maire de Montigny-en-Ostrevent,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 09 octobre 2017 par FONCIALYS Nord-Pas-de-Calais, représentée par Monsieur NEVEU Renaud, demeurant 15 Grand Place à Arras (62000) ;

Vu l'objet de la demande :

- création d'un lotissement de 34 lots libres de constructeurs et 1 lot pour du collectif locatif aidé, pour une surface de plancher maximale envisagée de 9300 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé rue de Loffre à Montigny-en-Ostrevent (59182) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/10/2016 ;

Vu l'avis du Département du Nord, Direction de la Voirie, en date du 16/11/2017 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, en date du 17/11/2017 ;

Vu l'avis du Syndicat Mixte du SCOT Grand Douaisis, en date du 20/11/2017 ;

Vu l'avis de la DRAC des Hauts-de-France, Service régional de l'archéologie, en date du 21/11/2017 ;

Vu l'avis de Noréade, la Régie du SIDEN-SIAN, en date du 23/11/2017 ;

Vu l'avis de ENEDIS, ARE Nord-Pas-de-Calais, en date du 27/11/2017 ;

Vu l'avis du SDIS du Nord en date du 15/12/2017 ;

Vu les pièces fournies les 23/01/2018 et 05/03/2018 ;

Vu l'engagement du lotisseur de créer une association syndicale des futurs acquéreurs des lots ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

Le demandeur doit respecter les prescriptions et/ou observations jointes en annexe émises par :

- Le Département du Nord, Direction de la Voirie,
- La DREAL,
- NOREADE,
- ENEDIS, ARE Nord-Pas-de-Calais,
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Nord.

### Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 35, dont 1 lot pour du collectif locatif aidé.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 9300 m<sup>2</sup>.

Le lotisseur fournira à chaque acquéreur, au moment de la vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur son lot. Cette attestation sera jointe à la demande de permis de construire conformément à l'article R.442-11 du code de l'urbanisme.

### Article 4

Les travaux et l'édification des constructions devront être conformes aux règles applicables en matière d'urbanisme et d'architecture dans la commune, ainsi qu'au plan, règlement et programme des travaux joints en annexe au présent arrêté.

### Article 5

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme,
- 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 les lots soient achevés.

Le lotisseur fournira à chaque acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement des équipements desservant le lot concerné. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Montigny-en-Ostrevent, le 23 AVR. 2018  
Le Maire,

Pour le Maire empêché,

le 1<sup>er</sup> adjoint

*[Signature]*  
Luis MARCHESI



### **Observations :**

- Le demandeur devra prendre connaissance des avis des services ci-annexés.
- Le projet est susceptible d'être soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Le montant des taxes applicables sera fixé par les services de la DDTM et le recouvrement sera assuré par la Direction Générale des Finances Publiques.
- La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible à fort). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction.

*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.*

## INFORMATIONS - À 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. 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 être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des 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° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans 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 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. 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 ou 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 et 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) 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 (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 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 et suivants du code des assurances.

