



ARRÊTÉ autorisant le différé de travaux de seconde phase du lotissement résidence Deauville et la vente de parcelles par anticipation délivré au nom de la commune d'Hamel

Description de la Demande	Caractéristiques du Dossier
Les Jardins De PROTERAM représenté par son Monsieur Alexis WATTEBLED <u>Pour</u> : Demande de différé des travaux de seconde phase et la vente anticipée des parcelles de ce lotissement	<u>Dossier</u> : n° PA 059 280 21 O0002 Délivré le 19 mai 2022 et modifié en date du 4 novembre 2022 sous le numéro PA 059 280 21 O0002 M01 <u>Sur une terrain sis</u> – Résidence Deauville

Le Maire de la Commune d'HAMEL,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R442-13 à R442-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 avril 2023 ;

Vu le Permis d'aménager n° PA 059 280 21 O0002 délivré le 19 mai 2022

Vu le Permis d'aménager modifié en date du 4 novembre 2022 sous le numéro PA 059 280 21 O0002 M01

Vu la déclaration attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux de la première phase en date du 13 octobre 2023,

Vu la demande présentée par Les Jardins De PROTERAM représenté par son Monsieur Alexis WATTEBLED domicilié 27 rue Paul Dubrule à LESQUIN (59810) en date du 22 février 2024, tendant à être autorisé à différer les travaux de seconde phase à savoir :

- L'aménagement des voiries, des piétonniers et des places de stationnement,
- La réalisation des espaces verts, plantations et mobiliers urbains,

Vu l'engagement du demandeur de terminer les travaux de seconde phase ci-dessus au plus tard avant le 31 décembre 2026 ;

Vu l'attestation en date du 6 février 2023 de la société STRATE Ingénierie précisant le montant des travaux de la seconde phase ;

Vu l'attestation du crédit agricole portant cautionnement au titre de l'article R. 442-14b du code de l'urbanisme en date du 15/02/2024.

ARRÊTÉ

Article 1

Le demandeur est autorisé à différer les travaux de seconde phase suivants : l'aménagement des voiries, des piétonniers et des places de stationnement et la réalisation des espaces verts, plantations et mobiliers urbains.

Article 2

Les travaux devront être achevés au plus tard le 31 décembre 2026.

Article 3

Le lotisseur est autorisé à procéder à la vente des terrains compris dans le lotissement susvisé avant d'avoir achevé les travaux de finition visés à l'article 2.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés à compter de l'accomplissement de cette formalité à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Le lotisseur devra fournir aux acquéreurs des lots un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire qui pourra être délivrée conformément aux dispositions de l'article R442-18 du code de l'urbanisme.

Article 4

En application de l'article R. 442-14 b du Code de l'Urbanisme

La garantie de l'achèvement des travaux est donnée par la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France en date du 15 février 2024 par 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.

Article 5

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Fait à Hamel le 7 mars 2024

J.L.HALLÉ
Maire d'HAMEL



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

Délais et voies de recours ou de retrait :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de trois mois à compter de la notification de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer le ou les bénéficiaires et de lui ou leur permettre de répondre à ses observations.

Achèvement des travaux :

Une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux devra être adressé au maire, en trois exemplaires (le modèle de déclaration CERFA n°13408*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- Soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au Maire de la commune
- Soit déposée contre décharge en mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable