

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER
déposée le 02/01/2023	PA 095 056 21 B0004 M01
date affichage de l'avis de dépôt en mairie le 03/01/2023	
par GROUPE FLINT IMMOBILIER	
représenté par Monsieur Didier FLINT	Surface du terrain : : 2 202.00 m ²
demeurant à 31 rue de Paris - 95270 CHAUMONTEL	
pour Autorisation de vendre les 4 lots avant travaux de finition	
sur un terrain sis Rue de la vigne – 95270 BELLOY EN FRANCE	

Le maire de Belloy-en-France,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.421-19 et suivants,

Vu les articles L.621.30 et suivants du code du patrimoine relatifs à la protection des Monuments Historiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/02/2018,

Vu l'OAP « Le Clos de Lortier » intégrée dans le PLU mentionné ci-dessus,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25/03/2022,

Vu le permis d'aménager n° 095 056 21 B0004 délivré le 04/04/2022 pour la création d'un lotissement à usage d'habitation comprenant 4 lots à bâtir.

Vu la demande présentée par GROUPE FLINT IMMOBILIER représentée par Monsieur Didier FLINT, 31 rue de Paris 95270 CHAUMONTEL afin d'être autorisé à procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition,

Vu l'engagement de GROUPE FLINT IMMOBILIER représenté par Monsieur Didier FLINT de terminer l'intégralité des travaux au plus tard à la vente du dernier lot à bâtir,

Vu la garantie d'achèvement des travaux donnée le 20 décembre 2022 par le crédit du Nord dont le siège social est situé 28 place Rihour 59000 LILLE conformément aux dispositions de l'article R 442-13a) du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1^{er} : GROUPE FLINT IMMOBILIER EST AUTORISEE à procéder à la vente des lots inclus dans le périmètre du lotissement avant exécution des travaux de finition.

Article 2 : Les travaux de finition devront être achevés au plus tard à la vente du dernier lot à bâtir.

Article 3 : L'organisme garant devra, en cas de défaillance du bénéficiaire de l'autorisation, mettre effectivement les sommes nécessaires au financement des travaux à disposition de l'une des personnes visées à l'article - 442-16 du code de l'urbanisme au plus à cette date.

Article 4 : Les permis de construire ne pourront être délivrés pour les constructions à édifier à l'intérieur du périmètre du lotissement avant que les équipements desservant le lot d'assiette soient achevés. Une attestation par laquelle le lotisseur certifie sous sa responsabilité l'exécution de ces travaux devra en ce cas être jointe à la demande.

Article 5 : Si la garantie n'a pas été mise en jeu, les obligations du garant cesseront à l'expiration du délai de 5 mois prévus à l'article R.462-6 du Code de l'Urbanisme pendant lequel l'autorité administrative peut constater l'achèvement et la conformité des travaux et pour autant que l'achèvement des travaux n'ait pas été contesté par l'autorité compétente.

Fait à Belloy-en-France, le 11 janvier 2023



Le Maire,

Raphaël BARBAROSA

- Affiché le 12/01/2023
- Transmis en Sous-Préfecture le 16/01/2023

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATION A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- **AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. 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).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage des travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.