



COMMUNE DE  
EPERLECCQUES

ARRETE DE REFUS A UN PERMIS DE  
CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
COMMUNE

**DOSSIER N°PC 062297 24 00012**

Date de dépôt : 30/05/2024

<b>Demandeur :</b>	SCCV EPERLECCQUES 1 représentée par Monsieur DEBRUYNE Bruno	<b>Surface de plancher existante :</b>	m <sup>2</sup>
<b>Demeurant à :</b>	95 Boulevard Jacquard 62100 CALAIS	<b>Surface de plancher créée :</b>	461,00 m <sup>2</sup>
<b>Pour :</b>	Construction de 4 maisons individuelles - lilot E	<b>Surface de plancher démolie :</b>	m <sup>2</sup>
<b>Sur un terrain sis :</b>	18 Rue de la Mairie 62910 EPERLECCQUES	<b>Destination :</b>	habitation
<b>Référence(s) cadastrale(s) :</b>	AA46p	<b>Nombre de logements créés :</b>	4
<b>Superficie du terrain :</b>	996,00 m <sup>2</sup>	<b>Nombre de logements démolis :</b>	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 24/06/2019

Vu le Permis d'Aménager n°062.297 23 00002 en date du 18/12/2023, modifié le 02/10/2024,

**Considérant** l'article R442-18 du Code de l'urbanisme qui dispose que :

« 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 R. 462-1 à R. 462-10 ;

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 L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation »,

**Considérant** le permis d'aménager n°062297 23 00002 accordé en date du pour la création de 12 lots libres et 5 ilots,

**Considérant** que le permis de construire, objet de la demande, consiste en la construction de 4 maisons individuelles sur un des ilots du permis d'aménager susvisé,

**Considérant** que le lotisseur n'a pas été autorisé à vendre ses lots avant exécution des travaux et que dès lors, le permis, comprenant des maisons individuelles, ne peut être délivré qu'à l'achèvement total du lotissement ;

**Considérant** que les travaux du lotissement dans lequel s'implante le projet objet du présent permis de construire ne sont pas achevés puisque le lotisseur n'a pas fait parvenir à l'autorité compétente une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ;

## ARRETE (20251005)

Article 1 : La demande susvisée est **refusée**.

Fait à EPERLECQUES, le 02 Janvier 2025

Le Maire  
Nom, Prénom LAURENT DENIS



---

### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

#### DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai 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 l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.