

Arrêté N° A2022-096
Accordant avec prescriptions un permis d'aménager
Au nom de la commune

Demande déposée le 25 juillet 2022, Affichée le 27 juillet 2022, complétée le 20 octobre 2022.

PA 08013122A0001

Par :	SAS ALTEAME Représentée par Monsieur MONTAGNIER Jonathan
Demeurant :	509 contre allée route de Neufchâtel 76230 ISNEAUVILLE
Sur un terrain sis : Cadastré :	Chemin des voiries AD 340 - 341 12858 m ² -
Nature des travaux	Création d'un lotissement de 30 lots à usage d'habitation, création de voies de desserte, de places des stationnements et réserve incendie.

Le maire,

Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Boves, approuvé le 29 janvier 2020,
Vu l'opération d'aménagement programmée N° 01 NOTRE DAME,
Vu la demande de permis d'aménager déposée le 25 juillet 2022,
Vu l'ensemble du dossier joint à cette demande,
Vu la demande de pièces manquantes en date du 18 août 2022
Vu les pièces complémentaires fournies en date du 25 octobre 2022,
Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L 211-1, L 214-1 à L 214-6 et R 214-1 à R 214-60,
Vu le récépissé de la déclaration au titre des articles L 214-1 à L 214-8 du Code de l'environnement, de la Direction départementale et de la mer de la Somme, Bureau de la police de l'eau, datant du 17 août 2022,
Vu l'arrêté de rappel N° 80-2022-206-A3 de prescriptions de diagnostic archéologique Hauts-de-France, de la Direction générale des affaires culturelles des Hauts-de-France, datant du 03 août 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable avec prescriptions, du Service départemental d'incendie et de secours de la Somme, datant du 22 novembre 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de l'électricité en réseaux ENEDIS, datant du 11 août 2022 étudié pour une puissance de raccordement globale du projet de 360 Kva triphasé redimensionné 158 kva, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Conseil départemental de la Somme, Équipement du département, Direction des routes, datant du 29 juillet 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots conformément aux dispositions de l'article R 442-7 du Code de l'urbanisme, annexé au présent arrêté,
Vu l'engagement du lotisseur à provoquer la réunion d'une assemblée de l'Association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer l'organe d'administration provisoire de l'association, un organe désigné par cette assemblée, annexé au présent arrêté,
Vu le règlement de lotissement joint à la demande de permis d'aménager, annexé au présent arrêté,
Vu la délibération N° 24112215 du 25 novembre 2022, mettant en œuvre la procédure du projet urbain partenarial, annexé au présent arrêté,
Vu la convention de projet urbain partenarial « chemin des voiries », datant du 25 novembre 2022, entre la SAS ALTEAME représentée par Monsieur Jonathan MONTAGNIER et la commune de Boves, représentée par Madame le maire Maryse VANDEPITTE, annexé au présent arrêté.

Considérant que le projet nécessite des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau et d'assainissement pour assurer la desserte du projet.

ARRÊTE :

ARTICLE 1^{er} : La SAS ALTEAME, représentée par Monsieur Jonathan MONTAGNIER est autorisée à lotir un terrain d'une superficie de 12858 m² sis lieu-dit chemin des voiries à usage principal d'habitation, parcelles cadastrées AD 340 - 341, et ce conformément aux plans et tableaux joints annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2 : La division en lots et l'édification des constructions se conformeront aux dispositions du plan local d'urbanisme de la commune, de l'opération d'aménagement programmée N° 1 (OAP N° 1 Notre Dame), et du règlement de lotissement.

Le nombre de lots autorisé est de 30.

ARTICLE 3 : La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 6750 m². Conformément aux dispositions des articles R 442-9 et R 442-10 du Code de l'urbanisme, cette surface sera répartie entre les différents lots par le lotisseur à l'occasion de la vente des lots. Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots, un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 4 : Les prescriptions formulées par les services susvisés, dont copies jointes, sont à respecter. En application de l'article R 425-31 du Code de l'urbanisme, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'achèvement des fouilles.

Le projet étant soumis aux articles L 214-1 à L 214-8 du Code de l'environnement, l'obtention d'une autorisation de la Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme, est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux.

La présente autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 360 Kva. Triphasé redimensionné 158 kva.

Le programme des travaux, annexé au permis d'aménager devra être respecté.

La participation financière prévisionnelle de cinquante-deux mille trois cent quatre-vingt-quatorze euros (52394 euros) devra être réglée par la SAS ALTEAME représentée par Monsieur Jonathan MONTAGNIER. Cette somme devra être versée dans un délai de 30 jours calendaires à compter de l'envoi du titre de recette.

Le lotisseur informera l'association syndicale de la date retenue pour la réception des travaux et lui communiquera ultérieurement les procès-verbaux de réception des travaux et de levée de réserves.

ARTICLE 5 : Cessions des terrains : il est spécifié en l'absence de garantie bancaire jointe au dossier, que la vente des lots ne pourra légalement intervenir qu'après exécution des prescriptions contenues dans le présent arrêté, sauf lorsqu'il est demandé de faire application des dispositions de l'article R 442-13 du Code de l'urbanisme.

Le présent permis d'aménager sera remis aux acquéreurs des lots lors de la vente conformément aux dispositions de l'article L 442-7 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : Les permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement seront accordés, selon les dispositions de l'article R 442-18 du Code de l'urbanisme, à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R 462.1 à R 462.10.

La réalisation des constructions donnera lieu au versement des contributions suivantes :

- Taxe aménagement communale : exonérée pendant 5 ans à partir de la date de la signature de la convention du projet urbain partenarial,
- Taxe départementale (taux 2.30 %) et archéologique (taux 0.60 %).

ARTICLE 7 : Les frais de remise en état dus à la modification ou à la dégradation du domaine public communal entraînés par les travaux projetés seront à la charge du pétitionnaire.

ARTICLE 8 : Dans le cadre de la réalisation du projet, l'occupation temporaire du domaine public sera soumise à permission de voirie.

ARTICLE 9 : Le présent permis d'aménager est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification.

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

ARTICLE 10 : Dans les 8 jours de sa délivrance, le présent arrêté sera publié par voie d'affichage pendant 2 mois à la mairie de Boves où le dossier de lotissement pourra être consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R 424-15 du Code de l'urbanisme mention du présent permis d'aménager devra être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur dès la notification de l'arrêté et pendant toute la durée du chantier.

ARTICLE 11 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Fait à Boves, le 1^{er} décembre 2022

Par délégation,
L'Adjoint au maire
Martine TRIQUET



INFORMATION

En application des dispositions des articles L 442-14 du Code de l'urbanisme, avant l'expiration d'un délai de 5 ans à compter de la date d'achèvement du lotissement, toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ne peut être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement au présent arrêté éventuellement modifié.

En application de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme du lotissement cesseront de s'appliquer au terme de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Ces dispositions ne remettent pas en cause les règles contractuelles liant les colotis contenus dans le cahier des charges.

Le lotisseur informera les acquéreurs de lots que les articles 16 et 44 du règlement sanitaire départemental (ouvrages et réseaux particuliers - eau potable et assainissement) devront être observés.

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis d'aménager adresse à la mairie une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis d'aménager est adressée à la mairie.

DELAI ET VOIE DE RECOURS

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.

Durée de validité du permis d'aménager :

En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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.

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 donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.



Mairie de Boves - rue Victor Hugo - 80440 Boves

Tél. : 03.22.35.37.37 - Email : mairie.boves@laposte.net - www.ville-boves.fr