

ACCORD D'UN PERMIS D'AMENAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**COMMUNE DE
BOISMONT**

DOSSIER N° PA 80110 24 M0002
déposé le 15/07/2024 et complété le 23/09/2024
avis de dépôt affiché en mairie le 15/07/2024

de SCOT'IMMO représentée par
Monsieur LANSCOTTE Joël

demeurant 68 RUE DE LA PLACETTE
62340 BOUQUEHAULT

pour Viabilisation de 17 terrains à bâtir
libre de constructeur
demande de travaux différés
(borduration, revêtements de
surfaces définitifs, éclairage et
traitement des espaces verts) avec
une consignation en compte bloqué

**sur un
terrain sis** RUE DE MONS
80230 BOISMONT
Cadastré ZA63

SURFACE DE PLANCHERexistante : m²créée : m²démolie : m²

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.332-15 et R.442-13 du code de l'urbanisme,

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

Vu la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 1^{er} octobre 2010 ; et notamment son article AUr4,

Vu la notification de prescriptions de diagnostic archéologique émis par la DRAC des Hauts de France en date 14/08/2024,

Vu l'arrêté n° 80-2024-345-A1 de prescription de diagnostic archéologique en date du 14/08/2024,

Vu l'avis du SIEP en date du 06/08/2024,

Vu l'avis de Enedis en date du 03/12/2024,

Vu l'avis de la Fédération Départementale d'Electricité de la Somme en date du 26/12/2024,

Vu l'avis du Service départemental d'Incendie et de Secours de la Somme en date du 27/08/2024,

Vu l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la communauté d'agglomération Baie de Somme en date du 26/08/2024,

Vu la demande de différer, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites ;

Vu l'attestation délivrée par l'étude notariale de Maîtres Bourgois et Letombe en date du 13/09/2024,

Considérant que le projet se situe en zone AUr au plan local d'urbanisme,

Considérant que, en raison de leur nature, les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, car le terrain se situe à proximité d'un site néolithique et protohistorique,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue, l'intérêt et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet,

Considérant que des travaux de raccordements sous la maîtrise d'ouvrage de la Fédération Départementale d'Electricité de la Somme sont nécessaires pour alimenter la parcelle,

Considérant que le projet fait l'objet d'une demande de travaux de finition différés, dont la garantie s'effectue par consignation en compte bloqué,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est accordée.

Le terrain sera divisé en 17 lots maximum.

La surface de plancher totale autorisée sur le lotissement est de 4830 m².

Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition.

Article 2 : Les prescriptions suivantes devront être strictement respectées :

Archéologie : un diagnostic archéologique sera réalisé sur le terrain faisant l'objet des aménagements, ouvrages ou travaux considérés, sis à Boismont (Somme) Rue de Mons – section cadastrale : ZA parcelle 63.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Il appartient au demandeur de prendre contact avec l'INRAP pour définir les modalités techniques et le calendrier du diagnostic, au moyen d'une convention. L'exécution des prescriptions archéologiques est un préalable à la réalisation des travaux. Le diagnostic sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de l'Institut de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP)

Conformément à l'article R424-20 du code de l'urbanisme, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer (achèvement des opérations d'archéologie préventive).

Eau potable : une extension de réseau est nécessaire.

Le projet peut être desservi en eau potable par le biais d'un raccordement à prévoir sur la canalisation DN150 rue de Mons.

Tous les travaux nécessaires seront à la charge du lotisseur qui devra se rapprocher du SIEP pour faire valider techniquement son projet si ce dernier souhaite rétrocéder le réseau d'eau.

La couverture incendie nécessaire au projet devra être validée par le SDIS.

Electricité :

Les travaux d'éclairage public du projet devront être réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la FDE dès lors qu'il aurait été prévu d'être raccordé sur le réseau Eclairage public qui est géré par TE80 et pour lequel la compétence a été transférée à la FDE par la commune.

La partie Domaine Public est estimée sommairement à 70 665 € HT soit 84 798 € TTC dont 50 879 € TTC seront à la charge du demandeur et 33 919 € TTC seront pris en charge par la structure TE80.

Concernant la partie intérieure :

Les coûts sommaires sont estimés à 27 873,00€ HT soit 33 448.00 TTC pour des travaux sur cette « partie intérieure » au lotissement, réalisés en tranchées ouvertes par le demandeur.

Les coûts à charge du demandeur seront donc de 20 069.00€ TTC et 13 379.00€ TTC seront pris en charge par la structure TE80

Montant des travaux estimés à 118 246.00€ TTC
Part demandeur 50 879.00€ + 20 069.00€ = 70 948.00€ TTC
Part TE80 : 33 919.00€ + 13 379.00€ = 47 298.00€ TTC

Sécurité incendie : la réglementation en vigueur et le respect des prescriptions mentionnées dans l'annexe ci-jointe s'appliquent.

Article 3 : La délivrance des permis de construire du ou des bâtiments à édifier sur le lot pourront être accordés à compter du dépôt de la DAAC (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) du permis d'aménager. Cette DAAC devra être jointe à la demande des permis de construire.

Article 4 : selon les dispositions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, L.442-11 et L.442-13 sont opposables.

ARTICLE 5 : Le pétitionnaire a pour obligation :

- 1) De déposer à la mairie de Boismont, dès le commencement des travaux, la Déclaration d'Ouverture de Chantier en trois exemplaires
- 2)- D'adresser à l'achèvement des travaux, à la Mairie de Boismont, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en trois exemplaires

Fait à BOISMONT

Le 09/01/2025

Le Maire

Daniel LEMAITRE



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.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Envoyé en préfecture le 09/01/2025

Reçu en préfecture le 09/01/2025

Publié le



Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, de l'article L241-1 et suivants du code des assurances.

ID : 080-218001055-20250109-PA08011024M0002-AU

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

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 d'Amiens d'un recours contentieux. *Il peut aussi contester cette décision auprès du Tribunal Administratif d'Amiens par le biais du site 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'Etat. 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 d'Amiens. 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorité compétente peut retirer cette autorisation dans le délai de trois mois, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.