

COMMUNE DE AILLY-SUR-SOMME

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER DEPOSE LE : 23/08/2018 Par : Immo Aménagement représentant de monsieur Da Silva Gérard Demeurant : 8 chemin de Saleux 80480 DURY Adresse du terrain : rue du 60^{ème} RI 80470 AILLY-SUR-SOMME Nature des Travaux : Lotissement Réf. Cadastreales : AI599, AI544	N° de dossier : PA 80011 18 P0002 Nombre de lots : 9 Surface de plancher maximale : 2250 m²
---	---

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 24/08/2018
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.421-1 et R.421-1 et suivants,
Vu les articles L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.421-6,
Vu l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme,
Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Ouest Amiénois, débattu en conseil communautaire le 04 juillet 2018,
Vu le Plan d'Occupation des Sols d'Ailly-sur-Somme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 1998, modifié le 23 novembre 2000 et le 20 décembre 2001, **zone: UB**,
Vu l'avis de la Direction régionale des affaires culturelles Hauts-de-France, en date du 25 septembre 2018, **(ci-joint, annexé)**,
Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Somme en date du 05 novembre 2018, **(ci-joint, annexé)**,
Vu l'avis de Trinoval en date du 19 septembre 2018, **(ci-joint, annexé)**,
Vu l'avis de la Société des Eaux de Picardie en date du 22 octobre 2018, **(ci-joint, annexé)**,
Vu le permis d'aménager tacite,
Vu le devis de la Fédération Départementale d'Energie de la Somme en date du 15 janvier 2019, **(ci-joint, annexé)**,
Vu l'avis du maire concernant la prise en charge des coûts liés à l'extension des réseaux en date du 15 janvier
Vu la procédure contradictoire engagée par courrier en date du 08 février 2019 et notifiée le 08 février 2019,
Vu la convention de rétrocession en date du 14 février 2019, **(ci-joint, annexé)**,
Considérant l'article UB 3 dispose que : « *Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique* »,
Considérant que les terrains sont accessibles par une voie privée,
Considérant l'article UB 6 qui précise que : « *Les constructions implantées en retrait par rapport à l'alignement devront être implantées avec un recul minimum de 4 m, par rapport à celui-ci. Les constructions principales à usage d'habitation ne devront pas être implantées au-delà d'une bande de 30 m comptée à partir de l'alignement ou du recul imposé* »,
Considérant que les constructions ne peuvent être pas être implantées dans une bande de 30 m comptée à partir de l'alignement ou du recul imposé,
Considérant que l'article L.424-5 du Code de l'Urbanisme, stipule que la décision de non opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions,
Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui précise que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »,
Considérant que le projet doit respecter la réglementation en vigueur et respecter les prescriptions émises par le SDIS,

Considérant qu'en conséquence le permis d'aménager tacite est entaché d'illégalité,
Considérant que la convention de rétrocession des voies faisant suite à la procédure contradictoire a suspendu le motif d'illégalité,

A R R E T E

ARTICLE 1: La décision tacite du permis d'aménager **EST RAPORTEE**.

ARTICLE 2: Le permis d'aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisées aux cadres 1 et 2, **sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**

- Emises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Somme (**ci-joint, annexé**),

La réalisation des aménagements paysagers prévue sur les parties communes sera à la charge exclusive du lotisseur et devra être conforme aux dispositions des plans du permis d'aménager.

La réalisation des travaux de viabilité prévue au programme des travaux d'équipement sera à la charge exclusive du lotisseur et devra être conforme aux dispositions du programme et des plans des travaux d'équipement complétés par les prescriptions ci-dessus.

ARTICLE 3: La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes au présent arrêté (plans et règlement) et à l'article 3 du présent arrêté:

- Le nombre maximum de lots projeté est de 9.
- La surface de plancher maximale existante et à bâtir, sur l'ensemble du lotissement est de 2250 m².
- La surface des lots devra respecter la répartition prévue au tableau joint à la présente demande.

ARTICLE 4: Les travaux prévus et les prescriptions imposées dans le présent arrêté devront être commencés dans le délai de **3 ans** à compter de la notification du présent arrêté, ni être interrompus pendant un délai supérieur à **1 an**.

La sanction en cas de non-respect de ces conditions est la péremption de l'autorisation (art.R.424-17 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5: La cession des lots ne pourra intervenir avant l'achèvement de la totalité des travaux d'aménagements prévus dans la demande d'autorisation de lotir constaté conformément aux articles R.462-2 à R.462-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6: Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'après achèvement des travaux d'aménagement constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme (art.R.442-18a).

ARTICLE 7: L'attention de l'acquéreur d'un lot dudit lotissement sera particulièrement attirée sur :

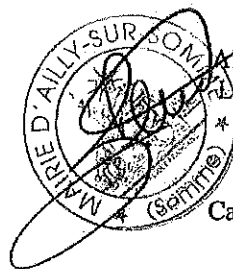
- les dispositions du plan de composition et le règlement du lotissement.
- les acquéreurs de lots auront à leur charge les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de téléphone au droit de la propriété.
- Les eaux pluviales de toitures devront être collectées et traitées sur la parcelle conformément à la réglementation en vigueur, sans passer par le traitement des eaux usées. Leur évacuation doit donc s'effectuer de manière indépendante, sans rejet sur le domaine public

ARTICLE 8: La fiscalité relative aux diverses constructions à édifier sur les lots créés par le présent arrêté sera calculée et liquidée lors de la délivrance des permis de construire.

ARTICLE 9: En application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, les dispositions réglementaires d'urbanisme propres aux lotissements cesseront de s'appliquer dans un délai de 10 ans à compter de la présente autorisation et seront remplacées par les règles d'urbanisme en vigueur à cette date sur le territoire de la Ville de Ailly-sur-Somme.

ARTICLE 10: Cette autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers et de l'observation des prescriptions définies par les pièces jointes en annexe au présent arrêté.

ARTICLE 11: Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées et réprimées conformément aux lois et règlements en vigueur, et en particulier, en application des articles L.480-4 code de l'urbanisme.



AILLY-SUR-SOMME, le 18 FEV. 2019
La Maire

Catherine BENEDINI

La présente décision est transmise ce jour au Représentant de l'Etat en application des articles L.424-7 et R.424-12 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Recours : Le 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 territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.
Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.
Durée de validité de l'autorisation : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tout ordre et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Cette prorogation peut être renouvelée une fois.
Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir : Adressé au Maire, en trois exemplaires une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement);
Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.425-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.
ATTENTION : Le permis n'est définitif 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours; -dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
Le permis est délivré sous réserve du **DROIT DES TIERS**: il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.
ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

ANNEXE AU PERMIS D'AMENAGER n° PA 80011 18 P0002

Monsieur DA SILVA Gérard

IMMO AMENAGEMENT

rue du 60^{ème} RI

80470 AILLY-SUR-SOMME

Aménagement de 9 lots

DROITS DES TIERS :

Il est signalé à l'intéressé que le permis d'aménager a pour but d'attester que la construction projetée est conforme aux réglementations d'ordre public relatives à l'urbanisme mais qu'il ne prend pas parti sur les problèmes relevant du droit privé. Conséquemment, les droits des tiers restent réservés en ce qui concerne les servitudes de droit privé et les obligations contractuelles.

La délivrance du permis d'aménager ne saurait dégager le pétitionnaire des obligations qui pourraient lui incomber au regard des dispositions du Code Civil notamment celles traitant de la mitoyenneté, de la création de vues directes ou obliques sur les propriétés voisines ou de la privation d'ensoleillement des parcelles environnantes etc...