

## COMMUNE DE MONTONVILLERS

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

<b>DOSSIER DEPOSE LE : 27/05/2019</b> <b>Par :</b> Madame Viviane DEGEZELLE <b>Demeurant:</b> 1 rue de Villers 80260 MONTONVILLERS <b>Adresse du terrain :</b> rue de l'Eglise et rue d'en Haut 80260 MONTONVILLERS <b>Nature des Travaux :</b> Création de 6 lots à bâtir et un surplus <b>Réf. Cadastre :</b> A155, A153	N° de dossier : <b>PA 80565 19 P0002</b>  Nombre de lots : 6 lots + surplus Surface de plancher maximale : 2 650,00 m <sup>2</sup>
---	---

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 ,  
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.424-5 du Code de l'Urbanisme,  
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Amiénois approuvé par le comité syndical du 21 décembre 2012, opposable le 19 mai 2015, modifié le 10 mars 2017 opposable le 23 mars 2017,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bocage-Hallue adopté en date du 28 novembre 2017, opposable au 28 décembre 2017 du **secteur Uc**,  
Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Montonvillers en date du 28 juin 2019,  
Vu la convention de cession de terrain entre la commune de Montonvillers et les conjoints HOUVIN en date du 10 juillet 2019,  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 juin 2019 (*ci-joint en annexe*),  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil Départemental de la Somme – Direction de l'Entretien des Infrastructures en date du 1er juillet 2019 (*ci-joint en annexe*),

Considérant que le projet a été instruit avec une puissance de raccordement de **66 kVa triphasé**,  
Considérant que le projet est situé aux abords et en visibilité avec les Monuments Historiques visés dans l'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France susvisé,  
Considérant que le paragraphe 1 de la sous-section 3 du **secteur Uc** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Bocage-Hallue, relatif à la desserte par les voies publiques ou privées, dispose que « *Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.* »,  
Considérant que le terrain de la présente demande est desservi par la Route Départementale n°113E (rue d'en Haut) et que la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les futurs accès des lots doit être assurée,  
Considérant que le projet envisagé dans ses dispositions actuelles n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux,

#### **ARRETE**

-----

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

- Les prescriptions émises par le Conseil Départemental de la Somme (*ci-joint en annexe*).

La réalisation des entrées de lots et les aménagements paysagers prévus seront à la charge exclusive du lotisseur et devront être conformes 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 2:** 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 5 du présent arrêté:

- Le nombre maximum de lots projeté est de **6 lots + 1 surplus**.
- La surface de plancher maximale existante et à bâtir, sur l'ensemble du lotissement est de **2 650 m<sup>2</sup>**.
- Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots, au moment de la conclusion de l'acte de vente, une attestation mentionnant la surface de plancher constructible sur le lot (art. R.442-11 du Code de l'Urbanisme).

**ARTICLE 3:** 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 4:** 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 5:** L'attention des acquéreurs des lots dudit lotissement sera particulièrement attirée sur :

- Les demandes de permis de construire seront soumises pour avis à l'Architecte des Bâtiments des France.
- **Les garages en sous-sol sont interdits sur l'ensemble des lots.**
- **Les prescriptions suivantes seront prises en compte :**
  - **Les constructions présenteront une simplicité de volume. Les pans coupés, les frontons, les tourelles, les lucarnes d'un gabarit excessif..., seront refusés.**
  - **Les couvertures seront réalisées soit en ardoises naturelles, de format rectangulaire voisin de 32 cm par 22 cm et de pose classique, soit en tuiles de terre cuite, de format petit moule (environ 22 au m<sup>2</sup>), avec cornet latéral rond (type 'monopole' ou similaire) et de coloris rouge. Les tuiles à pureau plat, de même que les tuiles de teinte flammée, noire, ardoisée ou marron sont proscrites.**
  - **Les enduits seront de finition lissée ou légèrement grattée et de ton 'beige clair' à 'beige ocre', teinte 'terre beige', par exemple.**
  - **Les briques utilisées en façade seront de briques rouges de pays (à faces irrégulières et arrêts adoucis) jointoyée au mortier d'une tonalité soutenue.**
  - **Les ouvertures respecteront un rythme vertical.**
  - **Les menuiseries pleines (porte d'entrée, porte de garage, volets) seront de couleur soutenue (vert bouteille, bleu marine, rouge sombre, etc.) en bois peint ou en métal peint.**
  - **Les fenêtres seront également en bois peint ou en métal peint de teinte claire (blanc-cassé, gris-beige, gris-clair,...) ou de la teinte soutenue des portes.**
  - **Les portails seront traités le plus simplement possible, avec une partie haute horizontale et non ondulante. Ils seront en bois ou en métal de teinte soutenue et délimités par des piliers en briques rouges de pays.**
- Les dispositions du plan de composition (*PA4*) et du règlement du lotissement (*PA10* et annexe *PA10*)
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage-Hallue et, plus particulièrement, du **secteur Uc**.
- Le paragraphe 1 de la sous-section 2 du **secteur Uc** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage-Hallue, relatif à l'emprise au sol, qui dispose que « *Dans les secteurs Ua, Ub et Uc, l'emprise au sol minimale [par lot] est de 15%.* ».
- Le paragraphe 1 de la sous-section 2 du **secteur Uc** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage-Hallue, relatif à la hauteur des constructions, dispose que « *Les hauteurs des constructions sont mesurées depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer. La cote altimétrique + 0,00 mètre du rez-de-chaussée de la construction principale doit être située à une hauteur altimétrique comprise entre 0,30 et 0,60*

*mètre mesurée depuis la côte altimétrique +0,00 de l'axe de la chaussée existante ou à créer.*  
».

- Le paragraphe 1 de la sous-section 2 du **secteur Uc** du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage-Hallue, relatif à la hauteur des constructions, dispose que « *La construction ne peut pas dépasser 7 mètres.* ».
- Les acquéreurs des lots auront à leur charge les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone au droit de la propriété.
- Les acquéreurs des lots devront fournir une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au moment du dépôt de la demande de permis de construire. A requérir auprès du Syndicat Pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC) dont dépend la commune où se situe le projet.
- 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 6:** 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 7:** 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 Montonvillers (*Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage-Hallue*).

**ARTICLE 8:** 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 9:** 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.

MONTONVILLERS, le 10-09-2019  
Le Maire



Laurent CRAMPON



*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](http://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.