

**Commune de Villers-Bretonneux**

**dossier n° PA 080 799 24 00001**

date de dépôt : **05/02/2024**

date d'affichage : **05/02/2024**

demandeur : : **Communauté de Communes du Val de Somme , représentée par Monsieur Alain BABAUT (Président)**

pour : **la création d'un lotissement d'activités comprenant 22 lots (21 lots à construire et 1 lot voirie)**

adresse terrain : : **Chaussée du Val de Somme à Villers- Bretonneux (80800)**

Référence(s) cadastrale(s) : **ZK 3, ZK 11p et ZK 109p**

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un permis d'aménager au nom de la commune de VILLERS-BRETONNEUX**

**Le maire de Villers-Bretonneux,**

VU la demande de permis d'aménager présentée le 05 février 2022 par la Communauté de Communes du Val de Somme, représentée par Monsieur Alain BABAUT (Président) demeurant 31 ter rue Gambetta à CORBIE (80800) ;

Vu l'objet de la demande pour :

- la création d'un lotissement d'activités comprenant 22 lots (21 lots à construire et 1 lot voirie) ;
- sur un terrain situé Chaussée du Val de Somme à Villers-Bretonneux (80800) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le schéma de cohérence territoriale approuvé le 21 décembre 2012, modification adoptée le 10 mars 2017 et opposable le 23 mars 2017 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val de Somme, approuvé le 05 mars 2020, modifié en date du 15 décembre 2021, sa révision allégée et sa modification n°2 du 19 décembre 2023 ;

VU notamment les dispositions de la zone 1 AUec du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal susvisé,

VU les dispositions réglementaires de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Vil-1, Zac du Val de Somme applicable sur ce secteur ;

VU la demande d'examen au cas par cas relative au projet d'aménagement du lotissement d'activités en date du 13 janvier 2022 ;

VU la décision du Préfet de la Région des Hauts de France, du 15 février 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale ;

VU l'avis émis sur l'étude d'impact portant sur le projet d'ensemble, et jointe à la demande du permis d'aménager susvisée en date du 16 Avril 2024 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Hauts de France ;

VU l'arrêté n°09/24 prescrivant l'ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique en date du 26/04/2024 ;

VU la constitution du dossier soumis à une participation du public par voie électronique du 30 mai 2024 au 1<sup>er</sup> juillet 2024, comprenant notamment la demande de permis d'aménager susvisée, la note d'information sur le contexte juridique et administratif de la participation du public, la demande d'examen au cas par cas du 13 janvier 2022, la décision du Préfet de la Région Hauts de France du 15 février 2022 soumettant le projet à évaluation environnementale après examen au cas par cas, l'étude d'impact et son résumé non technique, la note de présentation synthétique du projet, l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact, le mémoire en réponse à l'Avis de l'Autorité Environnementale, les avis des services consultés ;

VU le rapport de synthèse des observations dans le cadre de la participation du public (PPVE) ;

VU le porter à connaissance déposé le 6 juin 2024 enregistré sous le n° 0100048826, au titre du code de l'environnement (loi sur l'Eau) concernant les modifications apportées à l'autorisation de la Zac du Val de Somme

VU l'avis, assorti de prescriptions de la SNCF IMMOBILIER en date du 27 février 2024 ;

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie en date du 11 mars 2024 ;

VU l'avis du Service Voirie de la Communauté de Communes du Val de Somme en date du 19 février 2024 ;

VU l'avis favorable, assorti de prescriptions, du service Eau Pluviales de la Communauté de Communes du Val de Somme en date du 19 février 2024

VU l'avis du Service Assainissement de la Communauté de Communes du Val de Somme en date du 11 mars 2024 ;

VU l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelable de par son article 29 modifiant l'article L 342-11 du code de l'énergie ;

Considérant que le terrain n'est pas desservi en capacité suffisante par le réseau public d'électricité ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er**

**LE PERMIS D'AMENAGER EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la prescription émise dans l'article 2.

### **Article 2**

#### **SERVITUDE FERROVIAIRE :**

Les prescriptions émises par la SNCF IMMOBILIER, jointes au présent arrêté devront être strictement respectées.

### **Article 3**

**L'information suivante est portée à la connaissance de l'aménageur :**

#### **ELECTRICITE :**

Il est rappelé que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L 342-11 du code de l'énergie. De fait, les Collectivités en charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N° 2023-300 de la commission de régulation de l'énergie 5CRE) en date du 23 septembre 2023.

**Par conséquent, l'extension du réseau électrique nécessaire à la desserte du projet sera à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.**

## **LOI SUR L'EAU :**

Il est porté à la connaissance du demandeur que le projet est soumis à la Loi sur l'Eau.

La présente décision ne préjuge pas de la suite qui sera réservée à la demande de modification d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. Les travaux d'aménagement ne peuvent être entrepris avant que le Préfet n'ait statué sur cette demande.

De plus, dans le cas où la décision imposerait des changements au projet ou la réalisation de travaux complémentaires, il appartiendra au bénéficiaire du présent permis de d'aménager de déposer en mairie une demande de d'aménager modificatif au titre du Code de l'Urbanisme.

### **Article 4**

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 22 lots répartis comme suit :

- 21 lots maxi à bâtir (numérotés 1 à 21) ;
- 1 lot (numéroté 22) à usage de voirie, aires de retournement, trottoirs, pistes cyclables, espaces verts, noues d'infiltration eaux pluviales et pose de distribution EDF ;

La Surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 34 400 m<sup>2</sup>.

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément au tableau de répartition de la surface de plancher joint à la demande.

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer :

- aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces annexées, notamment le règlement du lotissement et le plan de composition du lotissement ;
- aux dispositions de la zone 1AUec du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

### **Article 5**

La délivrance des permis de construire ne pourra être accordée qu'à compter du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) et de sa non-contestation.

En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-5 du 06 janvier 2016, sous peine de caducité du permis, les travaux devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification de cette autorisation et ne pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Toutefois, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans, mentionné à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

### **Article 6**

L'attention de l'acquéreur, d'un lot du dit lotissement, sera particulièrement attirée sur :

- Les dispositions du règlement du lotissement et du plan de composition d'ensemble ;
- La disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, les règles du P.L.U i. approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement, sauf si une majorité des co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du code de l'urbanisme en demandent expressément le maintien et si l'autorité compétente acquiesce à cette demande.
- Les acquéreurs de lots auront à leur charge les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de téléphones existants 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. L'acquéreur du lot aura à sa charge la réalisation des aménagements nécessaires tels qu'un puits d'infiltration ou système d'épandage. Aucun rejet ne sera toléré sur le domaine public.

## Article 7

Dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par les articles R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 442-10, L 442-11 et L 442-13 du code de l'urbanisme sont opposable.

Fait à Villers-Bretonneux, le  
Le maire,

10 JUL. 2024



Didier Dinovard

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**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 territorialement compétent d'un recours contentieux. 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'État. 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).

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-5 du 06 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément à l'article R. 424-20 du code de l'urbanisme, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de « trois ans » mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres 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.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**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) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.