COMMUNE DE
CHAILLY-EN-BIÈRE

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	*Référence du dossier*
Type de demande PERMIS D'AMENAGER Déposée le : 29/03/2016 Complétée le : 05/04/2016 Par : SAS GEOTERRE Demeurant à : 7 bis rue des sesçois 77590 BOIS LE ROI Sur un terrain sis : 77930 CHAILLY-EN-BIÈRE Pour Création d'un lotissement de 15 logements, aménagement de voirie	N° PA07706916C0002 Surfaces hors œuvre autorisées : Brute : Nette :

LE MAIRE

VU la demande de permis d'aménager susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 22 décembre 2015
Vu le règlement de la zone 1AUa y afférent,
Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 30/05/2016
Vu l'avis favorable de VEOLIA Eau et Assainissement du 18/05/2016
Vu l'avis favorable d'ERDF Accueil Raccordement Électricité Cellule AU/CU du 09/05/2016
Vu l'avis du service de ramassage des ordures ménagères et de la collecte sélective de la Communauté des Communes du Pays de Bière en date du 16 juin 2016
Vu l'engagement du lotisseur de créer une association syndicale des futurs acquéreurs des lots

ARRETE

Article 1 - Le Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour la réalisation de l'opération susvisée sur une propriété foncière cadastrée AK 136p, AK 137p, AK 140 p et AK 142 sur un terrain d'assiette de 12 538 m².

Article 2 - La surface de plancher maximale constructible sur la totalité de l'opération est fixée à 4017 m².
Le nombre maximum autorisé de lots à usage d'habitation est de 15 (quinze).

	Surface du lot	Emprise au sol
LOT 1	613 m²	245 m²
LOT 2	633 m²	253 m²
LOT 3	634 m²	254 m²
LOT 4	634 m²	254 m²
LOT 5	559 m²	224 m²
LOT 6	965 m²	386 m²
LOT 7	700 m²	280 m²
LOT 8	676 m²	270 m²
LOT 9	815 m²	326 m²
LOT 10	554 m²	222 m²
LOT 11	619 m²	248 m²
LOT 12	641 m²	256 m²
LOT 13	663 m²	265 m²
LOT 14	685 m²	274 m²
LOT 15	652 m²	261 m²

Article 3 - Le lotisseur devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant la surface de plancher de son lot, conformément à l'article R. 442-11 du code de l'urbanisme.

Article 4 - Les constructions sur la totalité des lots édifiées dans le lotissement devront se conformer :

- aux règles générales d'urbanisme fixées par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chailly-en-Bière (1AU..),
- aux règles définies par les pièces jointes au présent arrêté, notamment le plan dénommé plan de composition (PA 4) sur lequel sont indiqués : les accès aux lots, les zones d'implantation des constructions principales, les pignons accolés en limite, les zones non aedificandi…
- pour les constructions sur les lots 2, 3, 4, 5, 10,11 12, 13 et 14 : celles-ci devront être implantés obligatoirement en limite séparative Nord comme indiqué sur le plan « hypothèse d'implantation des bâtiments (PA 9)
- au règlement du lotissement ;
- aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France

Article 6 - La délivrance des permis de construire des constructions à édifier sur les lots pourra être accordée selon le cas :

- Soit à compter du dépôt de la DAACT constatant l'achèvement des travaux d'équipement du lotissement conformément aux articles R.462-1 à 10 du code de l'urbanisme ;
- Soit à compter de la délivrance de l'une ou l'autre des deux autorisations prévues à l'article R. 442-13 du code de l'urbanisme, de procéder à la vente ou à la location des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements, Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.
- Soit à compter de la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - Les constructions à édifier dans le lotissement sont soumises à la Taxe d'Aménagement (susceptible d'être modifiée), applicable sur le territoire de la commune de Chailly-en-Bière.

Article 8 - Le lotisseur aura à sa charge :

- L'exécution des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement conformément au dossier de voirie et réseaux divers annexé au présent arrêté. Ces travaux devront être réalisés sous le contrôle du délégataire VEOLIA EAU.
- La réfection de l'accotement au droit de son accès à son terrain,
- Le déplacement éventuel de tout accessoire de voirie au droit de l'accès au terrain.

Article 9 – Conformément aux dispositions de l'article L.442-7 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager, et s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots seront remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente, ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur être communiqués préalablement. Leur attention sera particulièrement attirée sur :

La disparition de ces règles au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du P.L.U. approuvé se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement, sauf si une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L442-10 du code de l'urbanisme en demande expressément le maintien et si l'autorité compétente acquiesce à cette demande.

Selon les prescriptions de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement constaté dans les conditions prévues par l'article R 462-1 à 10 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenus postérieurement à la date de délivrance du présent arrêté.

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

Article 10 – Conformément au décret 2016-6 du 5 janvier 2016, le délai de validité des permis de construire, d'aménager ou de démolir et les décisions de non opposition à une déclaration préalable est porté à 3 ans.

Fait à Chailly-en-Bière,
Le 23 juin 2016

Le Maire,
Patrick GRUEL

MAIRIE DE CHAILLY-EN-BIERE (S.-&-M.)

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A 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.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
- DUREE DE VALIDITE : 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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
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 : 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, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. 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.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

Dossier suivi par : Anne GHYSSENS

MAIRIE DE CHAILLY EN BIERE
SERVICE URBANISME
77930 CHAILLY EN BIERE

Objet : demande de permis d'aménager

A Fontainebleau, le 30/05/2016

numéro : pa0691600002

adresse du projet : RUE DES THIBAULT 77930 CHAILLY EN BIERE
nature du projet : Lotissement usage d'habitation
déposé en mairie le : 29/03/2016
reçu au service le : 07/04/2016
servitudes liées au projet : Site inscrit - Abords Forêt de Fontainebleau (Plaine Angélus)

demandeur :
SAS GEOTERRE/M. PAUTIGNY ARNAUD
7 BIS RUE DES SESCOIS
77590 BOIS LE ROI

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France émet par conséquent un avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions**. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Proposition de prescriptions (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Ce projet d'aménagement est conforme à la présentation en mairie du 18 février 2016

Observations relatives au volet paysager :

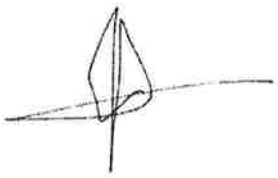
A) Le plan de composition (PA 4) fait apparaître des structures végétalisées qui ne sont pas légendées du type haie libre, haie taillée, couvre-sol ... Les implantations des abris de jardin pourraient être groupées deux par deux.

B) Le plan des travaux - Revêtements (PA 8b) ne précise pas la nature des revêtements de sol. Il semblerait que toutes les circulations soient traitées en enrobé noir. La circulation piétonne pourrait être en enrobé clair ou en béton désactivé.
Les parkings de midi semblent être revêtus d'evergreen ce qui est à préciser.
Il serait souhaitable que l'impasse soit revêtue de pavés de grès.

Vu pour être annexé à mon
Arrêté de permis d'aménager
N° 7706916C0002
Du 23 juin 2016
Le Maire
Patrick GRUEL

Important: cet avis émis sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, ne vaut pas démarrage des travaux et ne s'appliquera qu'après la notification de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente (arrêté de la mairie, de la D.D.T. ou du service instructeur de l'intercommunalité) dans les délais impartis.

L'architecte des Bâtiments de France



Isabelle MICHARD

Pavillon Sully 77300 Fontainebleau - Téléphone : 01 60 74 50 20 - Télécopie : 01 60 74 [illegible] 43
secretariat.sdap77@culture.gouv.fr - www.culturecommunication.gouv.fr/Regions

Vu pour être annexé à mon
Arrêté de permis d'aménager
N° 7706916C0002
Du 23 juin 2016
Le Maire
Patrick GRUEL

entreprise **Kutler**

S.A.S au capital de 500.000 euros
RCS Melun 787 250 125 - APE : 3811 Z
SIRET 787 250 125 00020
N° TVA Intra : FR 13 787 250 125

COLLECTES DECHETS MENAGERS ET INDUSTRIELS
GESTION DECHETTERIES ET STATIONS DE TRANSFERT
TRAVAUX D'ENTRETIEN DE VOIRIE POUR COLLECTIVITES

MAIRIE DE
CHAILLY-EN-BIERE
20. JUIN 2016
COURRIER ARRIVÉ

Monsieur le Maire
Commune de Chailly en Bière
77930 CHAILLY EN BIERE

Orgenoy, le 16 juin 2016

Objet : permis d'aménager

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 17 mai 2016 concernant les deux dossiers de permis d'aménager, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les caractéristiques techniques auxquelles les voiries internes des lotissements devront répondre pour permettre la collecte des déchets dans les meilleures conditions possibles.

- Voiries traversantes ou aires de retournement suffisamment dimensionnées (rayon de courbure supérieur à 11 mètres) pour permettre aux véhicules de collecte de ressortir des lotissements, **pensez à y interdire formellement tout stationnement,**
- Revêtement de la chaussée avec résistance de 13 tonnes à l'essieu,
- Pentes inférieures à 12% en zone de circulation,
- Pentes inférieures à 10% en zone de stationnement

Nous tenons à préciser que si les voiries deviennent privées, une convention devra être signée avec les représentants des lotissements pour autoriser l'accès des véhicules de collecte dans les lotissements.

Nous restons à votre entière disposition pour vous fournir tous renseignements complémentaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

A. THIBAL
Présidente

Vu pour être annexé à mon
Arrêté de permis d'aménager
N° 7706916C0002
Du 23 juin 2016
Le Maire
Patrick GRUEL

Route de Perthes - Orgenoy - 77310 BOISSISE LE ROI
Tél : 01 60 66 12 92 e-mail : kutler.sa@wanadoo.fr

ERDF - CELLULE CU/AU

Hôtel de Ville - Urbanisme
Place du General Leclerc
77930 CHAILLY EN BIERE

Téléphone : 09 69 32 18 33
Télécopie : 01 69 88 77 89
Courriel : erdf-cuau-essonne@erdfdistribution.fr
Interlocuteur : ROMBI Laetitia

MAIRIE DE
CHAILLY-EN-BIERE
09 MAI 2016
ARRIVÉ

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**

BRETIGNY-SUR-ORGE CEDEX, le 29/04/2016

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA07706916C0002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	Rue des Thibault
	77930 CHAILLY-EN-BIERE
Référence cadastrale :	Section XX , Parcelle n° XX
Nom du demandeur :	GEOTERRE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 107 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière[1] n'est due par la commune à ERDF.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 107 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par ERDF, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la commune (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à ERDF

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

[1] Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

ERDF est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Vu pour être annexé à mon
Arrêté de permis d'aménager
N° 7706916C0002
Du 23 juin 2016
Le Maire
Patrick GRUEL

erdf.fr

ERDF - CELLULE CU/AU
TSA 12345
91345 BRETIGNY-SUR-ORGE CEDEX

ERDF Electricité Réseau Distribution France
SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 Euros
Tour [illegible] Les Corolles
92078 Paris La Défense Cedex
R.C.S. de Nanterre 444 608 442
ERDF est certifié ISO 14001 pour l'environnement

VEOLIA

CENTRE REGIONAL IDF SUD
198 rue Foch – B.P. 597
ZI Vaux Le Pénil
77005 MELUN CEDEX
Tél : 01 64 41 36 00
Fax : 01 64 41 36 01

MAIRIE
Services Urbanisme
Place du Général Leclerc
77930 CHAILLY EN BIERE

Nos Réf. NP / AV /

Nanterre, le 18 mai 2016

Objet : PA 077 069 16C0002

GEOTERRE
Rue des Thibault

Dossier suivi par M .LOMBARD

Monsieur,

En réponse à votre relance concernant l'affaire citée en objet, nous vous informons que la rue des Thibault est desservie actuellement en eau potable par une conduite de Ø 60 sous domaine public. La conduite a un diamètre suffisant pour la consommation domestique de la future zone.

Le branchement depuis cette canalisation jusqu'au compteur, placé en limite de propriété, fera l'objet d'une demande séparée et sera à la charge du pétitionnaire.

En ce qui concerne l'assainissement, la rue des Thibault est desservie par un collecteur de Ø 200.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Responsable de l'unité Opérationnelle
Nathalie PRATLONG

P.J. : Dossier en retour

Vu pour être annexé à mon
Arrêté de permis d'aménager
N° 7706916C0002
Du 23 juin 2016
Le Maire
Patrick GRUEL

MAIRIE DE CHAILLY-EN-BIERE (S.-&-M.)