

Demande déposée le 11/12/2017 et complétée le 29/12/2017		N° PA 077 316 17 00001
Par :	SEP LES BOIS GRILLOTS représentée par M. PAUTIGNY Arnaud	
Demeurant à :	7 B RUE DES SESCOIS 77590 BOIS LE ROI	
Sur un terrain sis à :	Lieudit les BOIS GRILLOTS 77250 VENEUX LES SABLONS AM 219p, AM 220, AM 224p, AM 490p, AM 516p	
Nature des Travaux :	réalisation de 4 lots en vue de construire	

Surface de plancher 1020m²

Le Maire de la Ville de VENEUX LES SABLONS

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 11/12/2017 par SEP LES BOIS GRILLOTS représentée par M. PAUTIGNY Arnaud,

Vu l'objet de la demande

- pour la réalisation de 4 lots en vue de construire ;
- sur un terrain situé Lieudit les BOIS GRILLOTS
- pour une surface de plancher maximale de 1020 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 05/10/2017.

VU la convention de cession à la commune des voies et espaces communs signée le 07/12/2017.

VU l'avis d'ENEDIS en date du 02/01/2018

VU l'avis de VEOLIA en date du 27/12/2017.

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles ci-après.

Article 2 :

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4 lots.

1 lot n° 1 de 353 m²

1 lot n° 2 de 360 m²

1 lot n° 3 de 367 m²

1 lot n° 4 de 478 m

La surface de plancher constructible maximale envisagée sur l'ensemble du lotissement est de 1020 m².

Chaque lot disposant d'une surface de plancher maximale de 250 m² maximum.

Article 3

En application de l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, 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, passé ce délai, ne devront pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Ces dispositions s'appliquent que le permis soit réalisé ou non par tranches.

Les réserves et prescriptions mentionnées dans l'avis joint de VEOLIA seront respectées.

La puissance électrique a été instruite sur la base de 48 kVA triphasé selon l'avis d'ENEDIS susvisé.

Article 4

Les acquéreurs des lots seront redevables du versement de :

- la taxe d'aménagement, part communale, de la part départementale, de la part régionale, de la redevance d'archéologie préventive.

Article 5

La présente autorisation est délivrée sous les réserves suivantes :

- Droit des tiers,
- Le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur ce lot en vertu de l'article R 442-11 du code de l'urbanisme.
Ce certificat devra être joint aux demandes de permis de construire.

Article 6

Une déclaration d'ouverture de chantier devra être adressée à la mairie par le lotisseur, dès le commencement des travaux.

Article 7

*Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie par le lotisseur, en vertu de l'article R 442-18-a,

Le cas échéant, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant les lots, en vertu de l'article R 442-18-b.

Ce certificat devra être joint à la demande de permis de construire.

Dans chacun des deux cas, une attestation de l'EDF mentionnant la puissance assurée à chaque lot devra être jointe à la demande de permis de construire.

Article 8

La délivrance des permis de construire ne pourra intervenir que dans les conditions prévues à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 (R 442-18-a) du même code,
- soit à l'appui du certificat du lotisseur attestant de la réalisation de la viabilisation des lots (article R 442-18-b) du même code lorsque le lotisseur a été autorisé à procéder à la vente des lots par anticipation.

Article 9

Dans les cinq ans suivant cet achèvement, 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 du 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 sont opposables.

Article 10

Le présent arrêté ne dispense pas de toutes les autorisations subsidiaires qu'il s'avèrerait indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne le permis de construire.

Article 11

Aucune modification ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation nouvelle qui sera sollicitée dans la même forme que l'autorisation primitive.

Article 12

Le permis d'aménager sera affiché par le bénéficiaire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, pendant toute la durée du chantier et dès la notification de la décision d'octroi.

Un exemplaire de l'arrêté d'autorisation et des pièces annexées sera mis à la disposition du public à la mairie de Veneux les Sablons.

Article 13

Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques par les soins du lotisseur.

VENEUX LES SABLONS,
le 12 JAN. 2018
Le Maire, *Belgique*

Michel BENOARD

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité du permis :

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2014/1661 en date du 29/12/2014 porte le délai de validité à 3 ans. 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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. 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.