

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 1^{er} août 2019 et complétée le 24 octobre 2019		N° PA 077 295 19 00004
Par :	SAS GEOTERRE représentée par Arnaud PAUTIGNY	
Demeurant à :	7 bis rue des Sesçois 77590 BOIS LE ROI	
Pour :	Division de terrain en 4 lots à bâtir destinés à la construction de maisons individuelles	
Sur un terrain sis :	Rue de la Boucle et Chemin de la Porte des Champs 77950 MOISENAY	
Cadastré :	D n°1383, 1384 et 1386 pour une superficie de 2.130 m ²	

LE MAIRE

VU la demande de permis d'aménager présentée le 1^{er} août 2019, complétée le 24 octobre 2019, par monsieur Arnaud PAUTIGNY représentant de la SAS GEOTERRE située 7 bis rue des Sesçois 77590 BOIS LE ROI, afin d'être autorisée à diviser un terrain en 4 lots à bâtir destinés à recevoir une construction à usage d'habitation individuelle, sur un terrain sis rue de la Boucle et Chemin de la Porte des Champs cadastré section D n°1383, 1384 et 1386 pour une contenance de 2.130 m²,

VU le code de l'urbanisme et notamment les dispositions du règlement national d'urbanisme contenues dans les L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

VU le plan d'occupation des sols devenu caduc au 27 mars 2017 en application de l'article L 174-3 du code de l'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme et notamment les dispositions du règlement national d'urbanisme contenues dans les L 111-1, R 111-1 et suivants,

VU les plans et documents annexés au dossier,

VU les pièces complémentaires reçues le 24 octobre 2019,

VU l'avis réputé favorable du préfet,

VU l'avis de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux (réseau Assainissement et eaux pluviales) en date du 13 août 2019 dont copie jointe,

VU l'avis favorable, assorti de prescriptions, de l'Unité Départementale de l'Architecte et du Patrimoine de Seine-et-Marne en date du 03 septembre 2019 dont copie jointe,

Vu l'avis du SMITOM-LOMBRIC en date du 10 septembre 2019 dont copie jointe,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 18 octobre 2019 dont copie jointe,

A R R E T E

Article 1

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans les articles ci-après et sous réserve du droit des tiers.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée, est de QUATRE LOTS.

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 la présente autorisation et, passé ce délai, ne devront pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Article 4

Les acquéreurs des lots seront redevables du versement de :

- La taxe d'aménagement (part communale, part départementale, part régionale) et de la redevance d'archéologique préventive.

Article 5

- ✓ Avant tout début des travaux et trois semaines au préalable, un rendez-vous devra être pris avec les services techniques de la commune, afin de définir les modalités de l'emprise sur le domaine public et de constater l'état de la chaussée et des trottoirs. La présence du constructeur lors de ce rendez-vous est obligatoire.
- ✓ Un accès provisoire au terrain devra être aménagé par le pétitionnaire avant tout début des travaux. Cet accès réalisé conformément aux prescriptions techniques qui seront obtenues auprès des services techniques précités devra être finalisé, selon les règles de l'art, en bateau permettant la desserte définitive de la parcelle, aux frais du pétitionnaire.
- ✓ Lors du chantier, toutes les dispositions devront être prises par le pétitionnaire pour protéger la chaussée et ses abords d'éventuelles détériorations ou salissures et éviter de perturber la circulation et la sécurité sur la rue des Eglantiers.
- ✓ Tous les excédents de terre devront être retirés lors de l'exécution de la fouille avant tout commencement de travaux.
- ✓ Une tranchée commune sera réalisée pour l'ensemble des réseaux (eau, gaz, électricité, téléphone, eaux usées, etc...); les raccordements sur les réseaux publics seront à la charge du demandeur.

Article 6

Le pétitionnaire devra impérativement se conformer aux prescriptions de :

- D'ENEDIS notamment quant à la puissance de raccordement selon laquelle la demande a été instruite (**4*12 kVa monophasé**). Les frais entraînés par une modification de la puissance de raccordement nécessaire seront assurés par le bénéficiaire de la présente autorisation d'urbanisme.
- La Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux, et devra s'acquitter de la Participation pour l'Assainissement Collectif (**PAC**).

Article 7

Le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne dans son avis en date du 03 septembre 2019 dont copie jointe,

Article 8

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 la commune.

Fait à MOISENAY, le 04 novembre 2019

Par déléguation du maire,
Le conseiller municipal délégué en charge de l'urbanisme

Denis TRINQUET



NOTA : Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignement, autorisations de raccordement aux réseaux et permissions de voirie correspondante.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

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 -
INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

*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.*

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'Etat. 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).

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 24 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 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.