

REPUBLIQUE FRANÇAISE



DÉCISION DE DÉLIVRANCE d'un permis d'aménager

Décision délivrée par le Maire au nom de la commune

Commune de CHAMARANDE

DEMANDE PA 91132 20 10003

de GEOTERRE représentée par Monsieur PAUTIGNY Arnaud ARRIVÉE

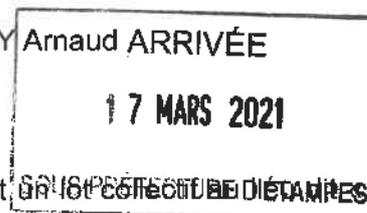
demeurant 7 Bis Rue de Sesçois - 77590 BOIS LE ROI

Dossier déposé complet le 31 Décembre 2020

pour la création d'un lotissement de 16 lots à bâtir dont « Village »

sur un terrain sis lieu dit le village, 91730 Chamarande

cadastré A 972



LE MAIRE de Chamarande,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22 ;

Vu le décret n° 2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu la demande de PA 91132 20 10003 susvisée sur la ou les parcelles cadastrée (s) : A972 ;

VU l'article L 621-30, 621-32 et 632-2 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques) ;

Vu les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement ;

Vu l'article L 332-15 du code de l'urbanisme,

Vu l'article R.425-30 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral N° 108 du 20 Mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé les 9 novembre 2016 et 21 novembre 2017 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du S.I.C.A.E. en date du 15 janvier 2021 ;

Vu l'avis Favorable de l'U.D.A.P. Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 15 janvier 2021 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SIREDOM en date du 15 janvier 2021 ;

Vu l'avis Favorable du SDIS - Groupement Prévention RCCI en date du 01 février 2021 ;

Vu l'avis Favorable de GRT Gaz en date du 01 février 2021 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'U.T.D. SUD en date du 08 février 2021

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SUEZ Eau France en date du 09 février 2021

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du S.I.A.R.C.E. Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau en date du 26 février 2021

Vu la demande d'avis envoyée le 15 janvier 2021 à la DRAC ;

Considérant que l'avis est réputé favorable au regard de prescription de diagnostic dans le délai imparti,

Vu la demande d'avis envoyée le 03 février 2021 à SNCF Patrimoine;

Considérant que l'avis est réputé favorable au regard de l'absence d'avis dudit service dans le délai imparti d'un mois ;

*Hôtel de Ville - Place de la Libération
91730 CHAMARANDE*

☎ 01 60 82 20 11 - FAX 01 60 82 64 09

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Chamarande en date du Dossier déposé complet le 31 Décembre 2020 et affiché le 31 décembre 2020;

ARRÊTE

Article 1 : DÉCISION

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions suivantes :

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 44 lots dont 27 lots pour les stationnements, 1 lot pour la voirie et les espaces communs, 15 lots à bâtir et 1 lot à bâtir réservé à la construction de logements locatifs sociaux. Ces lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation.
- La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 600 m².
- La répartition de cette surface de plancher par lot sera déterminée à la vente de chaque lot par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface sur le lot.

Article 2 : CONDITIONS DE RÉALISATION DES TRAVAUX

- La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme de travaux ci-annexés.
- Le pétitionnaire est avisé que son projet se trouve dans une zone de bruit relatif au réseau ferroviaire.
- Le pétitionnaire devra impérativement se conformer aux avis suivants annexés au présent arrêté et notamment ceux de
 - l'U.T.D SUD précisant que l'opération va nécessiter la sécurisation de l'intersection via la création d'un plateau surélevé à charge de l'aménageur.
 - S.I.C.A.E, étant ainsi que précisé que l'extension de réseau rendue nécessaire pour les besoins de l'opération sera à charge du pétitionnaire.
 - SUEZ
 - S.I.A.R.C.E
 - SIREDOM
- Le pétitionnaire devra impérativement se rapprocher des concessionnaires en phase chantier afin de respecter leurs cahiers des charges respectifs notamment pour l'implantation de boîtes de branchement
- Le pétitionnaire devra se rapprocher des services techniques de la CCEJR afin de valider techniquement les modalités de dévoiement de la canalisation d'eaux pluviales.
- Le projet prévoyant une convention de rétrocession, cette dernière devra impérativement être signée par la commune avant tout commencement de travaux. Il appartiendra également à l'aménageur de respecter le règlement de voirie de la CCEJR dans le cadre de cette rétrocession.
- Afin de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 3.1, l'aménageur devra laisser libre le foncier rétrocéder en contrebas de la Maison des Associations afin qu'il puisse accueillir ultérieurement un équipement public.
- Afin de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 3.1 le lot numéro 16 destiné à accueillir une opération de logements collectifs sociaux devra proposer des logements favorisant la mixité des générations en proposant notamment des logements en rez de chaussé

Article 3 : CESSION DES LOTS et ÉDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté par une déclaration d'achèvement conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 du code de l'urbanisme,
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis (R 442-18b du code de l'urbanisme),
- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que la construction ne constitue pas une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction de la construction et de l'habitation, et que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Article 4 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté et notamment au règlement du lotissement.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 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 nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux.

Article 5 : PARTICIPATIONS

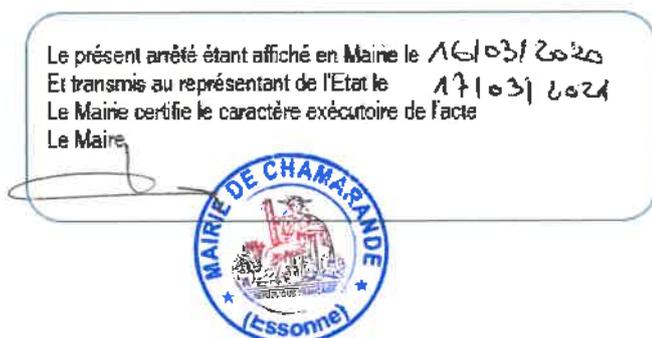
Le pétitionnaire est avisé que les constructeurs devront s'acquitter de la taxe d'aménagement (taux communal 4.90 %) et de la participation pour le financement de l'assainissement collectif collectée par la communauté de communes Entre Juine et Renarde.

Article 6 : PUBLICITÉ DE L'ARRETE

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire qui, dans les meilleurs délais, devra aviser l'autorité compétente de l'accomplissement de cette formalité.

Article 7 : EXECUTION DE L'ARRETE

Toutes autorités administratives sont chargées de l'exécution du présent arrêté dont copie sera notifiée au demandeur.



Fait à Chamarande
Le 12 mars 2021
Le Maire

Nom du signataire


 Jean Patrice

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.
 - 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'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS À 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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. 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'enseiement, 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.

DÉLAIS 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.

