



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 M01

de GEOTERRE représentée par Monsieur PAUTIGNY Arnaud

demeurant 7 Bis Rue de Sesçois - 77590 BOIS LE ROI

Dossier déposé complet le 17 Décembre 2021

pour Permis d'aménager modificatif

sur un terrain sis 71 Rue du Commandant Maurice Arnoux, 91730 Chamarande

cadastré A972

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 M01 susvisée sur la ou les parcelles cadastrée (s) : A972 ;

Vu le permis d'aménager N° 91132 20 10003 délivré le 12 mars 2021 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé les 9 et 21 novembre 2017, et révisé le 23 février 2021 ; ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du S.I.C.A.E. en date du 27 décembre 2021 ;

Vu l'avis Favorable de l'U.T.D. SUD en date du 27 décembre 2021 ;

Vu l'avis Favorable de la CCEJR - Services Techniques en date du 27 décembre 2021

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SUEZ Eau France en date du 17 janvier 2022

Vu l'avis Favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 14 février 2022 ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Chamarande en date du Dossier déposé complet le 17 Décembre 2021 et affiché le 17 Décembre 2021

ARRÊTE

Article 1 : DÉCISION

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

Les prescriptions émises lors de la délivrance du permis d'aménager initial restent valides.

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 respectera les prescriptions des concessionnaires consultés dont les avis sont joints au présent arrêté.
- Afin d'assurer une cohérence de matériaux, le polycarbonate même traité ne sera autorisé sur aucune construction, qu'elle soit principale ou annexe.
- Le cheminement piéton prévu dans le programme des travaux devra être maintenu afin de proposer un mode de liaison doux tel que prévu par l'OAP.
- Afin de garantir un stationnement en nombre suffisant, le lot 16 devra préserver les places de parking initialement prévues.
- Le pétitionnaire réduit l'assiette foncière de la partie rétrocédée afin de conserver deux parcelles cadastrés A1947 et A1948 à des fins dites de blocage. Le projet faisant l'objet d'une rétrocession, le pétitionnaire devra matérialiser par des aménagements propres (bordure haute, potelets...) en limite d'opération l'impossibilité pour les parcelles riveraines des parcelles conservées d'accéder à la voirie nouvellement créée.
Afin de respecter le plan de composition et l'aménagement paysager, éléments déterminants du permis, il devra également prendre l'engagement de ne créer aucun nouvel accès sur lesdites parcelles.

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 qu'il devra 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.

Le présent arrêté étant affiché en Mairie le 15/04/2022
Et transmis au représentant de l'Etat le
Le Maire certifie le caractère exécutoire de l'acte
Le Maire,



Fait à Chamarande

Le 15/04/2022

Pour le Maire empêché

Par délégation du Maire,

Le 1^{er} Maire Adjoint

Rose-Marie MAUNY

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.

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'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.

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.