

COMMUNE
DE SONCHAMP

ARRETE DE PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 22/10/2018

Complétée le : 01/12/2018

Par : FONCIÈRE VALLÉE DE CHEVREUSE
Demeurant à : 20 rue Pierre Chesneau 78470 SAINT RÉMY LES
CHEVREUSE
Représenté par : M MURET Christophe
Sur un terrain sis : LA HUNIERE

Parcelles : L0047, L0071, M0148

Objet de la demande : Suppression des lots C01 et C02 qui sont subdivisés en
5 terrains numérotés B25 à B29,
Des arbres situés dans les emprises de zones
constructible sont à supprimer, l'information est reprise
sur la pièce PA3 et PA4,
Le bassin de rétention des eaux pluviales a été modifié
pour une meilleure prise en compte des apports des
macro-lots.

Référence dossier

PA 078 601 17 C0001 M01

Surface de plancher créée

/

Le Maire,

Vu la demande de modification du lotissement n°PA 078 601 17 C0001 M01, déposée le 22/10/2018 en vue de la suppression des lots C01 et C02 qui sont subdivisés en 5 terrains numérotés B25 à B29, la suppression des arbres situés dans les emprises de zones constructibles, et la modification du bassin de rétention des eaux pluviales pour une meilleure prise en compte des apports des macro-lots,

Vu les pièces complémentaires fournies le 1er décembre 2018,

Vu le code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,

Vu l'affichage en mairie de la demande en date du 22/10/2018,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 février 2018, et notamment le règlement de la zone UHc,

Vu le permis d'aménager pour le lotissement N°PA 078 601 17 C0001 délivré le 17 mars 2017,

Vu l'avis du Service départemental d'incendie et de secours en date du 11 décembre 2018,

Vu l'avis du SIAEP d'Ablis en date du 19 novembre 2018,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 23 décembre 2018,

ARRETE

Article 1 : Le modificatif au permis d'aménager est ACCORDE pour l'objet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Le nombre de lots maximum autorisé pour l'opération est fixé à 64 lots, numérotés de A01 à A30, B01 à B29 et S01 à S05.

Article 3 : La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 15900 m².
La surface maximale autorisée est répartie pour chaque lot dans le tableau annexé au présent arrêté.

Article 4 : Toutes les prescriptions et autres obligations du permis initial sont maintenues, ainsi que sa durée de validité.

Fait à SONCHAMP, le 15 JAN. 2019

Le Maire Adjoint
Catherine BENESECH
[Signature]



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.

- Vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

- 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.

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, et pendant deux mois minimum 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 de délivrance du permis ainsi que son numéro et la date d'affichage en mairie

- la nature du projet et la superficie du terrain

- l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté,

- le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte,

- les droits de recours des tiers à savoir : "Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Art. R600-2 du code de l'urbanisme)."

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art R600-1 du code de l'urbanisme)."

Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet :

- si le projet prévoit des constructions : la surface de plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel,

- si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus,

- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs,

si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.

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.

Ce délai de péremption est suspendu dans deux hypothèses :

- d'une part, en cas de recours contre le permis de construire lui-même ou la décision de non opposition à déclaration préalable ;

- d'autre part, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Dans ces deux cas, la suspension du délai de trois ans court jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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

DROIT 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'enselement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement si plus en vigueur,...) 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 L.241-1 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

DOSSIER N° PA 078 601 17 C0001 M01

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.

