



Commune de Courson-Monteloup

date de dépôt : 29/03/2019 complété le 30/04/2019 et le 08/08/2019

demandeur : Foncière de la Vallée de Chevreuse représentée par Monsieur MURET Christophe pour : Lotissement de 6 lots à bâtir et d'un macro-lot réservé à la division en 3 lots d'une construction existante

adresse terrain : 14 ter rue du Parc Courson-Monteloup (91680)

cadastre : B0222 et B0434

ARRÊTÉ
accordant un Permis d'Aménager
au nom de la commune de Courson-Monteloup

La maire de Courson-Monteloup,

Vu la demande de Permis d'aménager présentée le 29/03/2019 complété le 30/04/2019 et le 08/08/2019 par la Foncière de la Vallée de Chevreuse représentée par Monsieur MURET Christophe, demeurant 20 rue Chesneau à Saint-Rémy-les-Chevreuse (78470);

Vu l'objet de la demande :

- Lotissement de 6 lots à bâtir et d'un macro-lot réservé à la division en 3 lots d'une construction existante,
- sur un terrain situé 14 ter rue du Parc, à Courson-Monteloup (78470),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Courson-Monteloup en date du 29/03/2019, affiché le 29/03/2019,

Vu l'avis conforme du Préfet en date du 11/04/2019,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16/04/2019,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/06/2019, suite au dépôt des pièces complémentaires le 30/04/2019,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/09/2019, suite au dépôt des pièces complémentaires le 08/08/2019,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS cellule CU/AU en date du 29/04/2019,

Vu l'avis défavorable du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse en date du 30/04/2019,

Vu l'avis favorable assorti de remarques du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse en date du 03/09/2019, suite au dépôt des pièces complémentaires le 08/08/2019,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux Ouest Essonne en date du 15/04/2019,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat de l'Orge en date du 21/05/2019,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat de l'Orge en date du 12/09/2019 suite au dépôt des pièces complémentaires en date du 08/08/2019,

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

091-21910067-20190827-037-2019-MU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2019

Affichage : 08/08/2019

Vu l'avis favorable du Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) consulté en date du 08/04/2019,

Vu l'avis favorable du SIREDOM consulté en date du 08/04/2019,

Vu les pièces du projet complété le 30/04/2019 et le 08/08/2019,

Vu l'engagement de constituer une Association Syndicale Libre,

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2

Les prescriptions suivantes émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date 16/04/2019 devront être impérativement respectées :

Le projet de règlement inclus dans le permis d'aménager devra être pris en compte pour tout futur projet. Il sera ajouté dans ce règlement que pour la ferme à réhabiliter, les percements existants seront réutilisés en priorité et en majorité.

Article 3

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9.
La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1300 m². La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir un certificat aux acquéreurs.

Article 4

Les travaux du lotissement devront être commencés dans le délai de 3 ans à compter du présent arrêté. A défaut, celui-ci sera caduc.

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Conformément à l'article R 442-18a du Code de l'Urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourront être accordés qu'à compter de cette DAACT.

Article 5

Les règles d'urbanisme applicables aux lots sont celles du règlement du lotissement.

Article 6

Dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement ou de la tranche opérationnelle, si le projet respecte les dispositions du règlement d'urbanisme opposable aux tiers à la date d'autorisation de lotir, aucune disposition d'urbanisme intervenue postérieurement ne peut lui être opposable.

Article 7

L'association syndicale des acquéreurs des lots sera propriétaire des sols, voies et espaces libres du lotissement ainsi que des réseaux. Elle aura la charge et la responsabilité de la gestion et de l'entretien de ces terrains et réseaux jusqu'au transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public. Le lotisseur devra informer l'association syndicale dont les statuts sont joints à la demande de la date retenue pour la réception des travaux prescrits par le présent arrêté et les documents annexés.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219101862-20190917-037-2019-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2019

Affichage : 04/03/2019

Article 8

L'attention du demandeur est attirée sur les observations émises par ENEDIS Cellule CU/AU dans son avis en date du 29/04/2019 (copie ci-jointe).

La demande a été instruite pour une puissance de raccordement globale de 108 kVA triphasé.

Article 9

Les prescriptions émises par le Syndicat de l'Orge dans son avis en date du 12/09/2019 devront être impérativement respectées.

Article 10

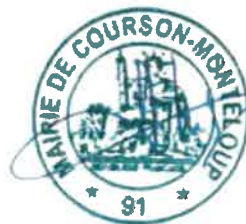
L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations émises par le Syndicat des Eaux Ouest Essonne dans son avis en date du 15/04/2019.

Article 11

La commune est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrages s'informeront du niveau d'aléa du risque retrait-gonflement sur le site internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.argiles.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en conformité la construction avec le risque encouru.

le 17/09/2019

Le Maire, Alain ARTORÉ



Arrêté affiché le : 20/09/2019

Transmis en sous-Préfecture le : 20/09/2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219101862-20190917-037-2019-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2019

Affichage : 04/03/2019

Pour l'autorité compétente par délégation

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.

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'État. 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 36 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.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

091-219101862-20190917-037-2019-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/09/2019

Affichage : 04/03/2019

Pour l'autorité compétente par délégation