



Le Maire, à

FONCIERE VALLEE DE CHEVREUSE
20 RUE CHESNEAU

78470 ST REMY LES CHEVREUSE

DEPARTEMENT DES YVELINES

ARRONDISSEMENT DE RAMBOUILLET

CANTON DE
RAMBOUILLET

COMMUNE
DE PRUNAY-EN-YVELINES

Objet: Votre demande de permis d'aménager
N° DE DOSSIER : PA 078 506 21 C0001

Madame, Monsieur,

J'ai le plaisir de vous adresser une décision concernant votre demande de permis d'aménager, enregistrée sous le numéro PA 078 506 21 C0001.

Il vous appartient d'effectuer les modalités d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. L'affichage doit demeurer visible pendant toute la durée du chantier, à partir de la voie publique.

Votre attention est attirée sur le fait que la décision ci-jointe est l'acte original, par conséquent, il vous appartient d'en assurer la conservation et la duplication éventuelle. Il est précisé par ailleurs, que cette décision est délivrée sous réserve du droit des tiers, et que les litiges de droit privé, notamment ceux relatifs aux servitudes de vue relèvent des juridictions civiles. Ainsi la présente décision administrative est indépendante de toute action d'un tiers auprès du juge civil quant à un éventuel préjudice résultant de la construction ou des travaux projetés.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à PRUNAY-EN-YVELINES, le 19/11/2021



Le Maire
Jean-Pierre MALARDEAU

**COMMUNE
DE PRUNAY-EN-YVELINES**

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 19/10/2021

Complétée le : 10/11/2021

Par : FONCIERE VALLEE DE CHEVREUSE
Demeurant à : 20 RUE CHESNEAU 78470 ST REMY LES CHEVREUSE
Représenté par : M. MURET CHRISTOPHE
Sur un terrain sis : RUE ESCLIMONT

Parcelles : Y0181P, Y0185P, Y0183P

Objet de la demande : création d'un lotissement de 33 lots et un espace commun

Référence dossier

PA 078 506 21 C0001

Surface de plancher créée
0 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu les pièces complémentaires transmises le 10/11/2021,

Vu la demande de permis d'aménager initial n° PA 07850617C0001 et son modificatif PA 07850617C0001 M01,

Vu le code de 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 19/10/2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 décembre 2012, et notamment le règlement de la zone 1AU ainsi que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur Ouest du bourg,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 avril 2014 concernant la rétrocession des voies et espaces libres de lotissements dans le domaine public communal,

Vu les avis des services extérieurs consultés sur le PA initial et son modificatif, à savoir : de la Direction Régionale des Affaires culturelles - service régional de l'archéologie en date du 13 mars 2017, du SIAEP d'Ablis en date du 19 novembre 2019, du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10 décembre 2019,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/11/2021,

Vu l'avis favorable de ENEDIS/Cellule CUAU, basé sur une puissance de raccordement globale du projet de 196kVA triphasé, en date du 22/10/2021,

Considérant qu'en l'absence de changement de situation de droit ou de fait entre le PA initial susvisé, son modificatif, et la présente demande de permis d'aménager, la Commune n'a pas reconsulté l'ensemble des services extérieurs, dont les avis précédemment recueillis et susmentionnés demeurent valables, seuls l'ABF et ENEDIS ont été reconsultés,

Considérant que, selon l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant que, selon l'article 1AU 3 du règlement du plan local d'urbanisme, les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,

Considérant que le projet porte sur la création d'un lotissement de 33 lots, créant une voie nouvelle,
Considérant que le directeur départemental du service d'incendie et de secours des Yvelines a émis un avis favorable assorti de prescriptions, afin de respecter les articles précédents,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ pour le projet de lotissement décrit dans la demande susvisée, sous réserve de la prise en compte des prescriptions suivantes:

- la puissance de raccordement globale retenue par l'avis d'Enedis en date du 19 octobre 2021 est de 196kVA triphasé ;
- les prescriptions détaillées dans l'avis du SIAEP d'Ablis en date du 19 novembre 2019 ci-annexé ;
- les prescriptions de l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours 10 décembre 2019 ci-annexé.

ARTICLE 2

Le nombre de lots maximum autorisé pour l'opération est fixé à 1 lots, numérotés de 1 à 33.

ARTICLE 3

La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 5 850 m².
La surface maximale autorisée est répartie pour chaque lot dans le tableau annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4

Le lotisseur aura à sa charge :

- Les branchements des équipements propres à l'opération sur les équipements publics existants au droit du terrain,
- L'exécution des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement conformément au dossier de voirie et réseaux divers annexé à la demande.

ARTICLE 5

Le lotisseur justifie d'une convention de transfert de la totalité des voies et espaces communs dans le domaine de la commune de Prunay-en-Yvelines, par conséquent il n'est pas constitué d'association syndicale des acquéreurs des lots. Toutefois dans le cas où le transfert n'aurait pas lieu, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R 442-7 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6

Les futures constructions devront être conformes aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme et au règlement du lotissement annexé au présent arrêté.

ARTICLE 7

Les dispositions relatives à la taxe d'aménagement sont applicables sur l'ensemble du lotissement.

ARTICLE 8

Le lotisseur ne pourra procéder à aucune vente ou location des lots avant exécution des travaux prescrits par la présente autorisation. Toutefois, l'autorisation de procéder à la vente ou à la location avant l'exécution de tout

ou partie des travaux prescrits pourra être accordée à la demande du lotisseur, dans les conditions fixées à l'article R 442-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9

Des permis de construire pourront être délivrés sur le lotissement:

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) 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 ;
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 11

La présente autorisation de lotir deviendra caduque si les travaux d'aménagement ne sont pas commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification au lotisseur et si les travaux d'aménagement sont interrompus pendant un délai supérieur à un an.

Fait à PRUNAY-EN-YVELINES, le 19/11/2021
Le Maire



Jean-Pierre MALARDEAU

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

DOSSIER N° PA 078 506 21 C0001

- 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 m'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'ensoleillement, 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 : Le (ou les) demandeur(s) 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, lequel peut être formulé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Il peut 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.