

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 : 20/03/2017

Complétée le : 10/05/2017

Par : MAIRIE
Demeurant à : 4 RUE ANDRET 78660 PRUNAY EN YVELINES
Représenté par : M MALARDEAU JEAN-PIERRE
Sur un terrain sis : RUE ESCLIMONT
Parcelles : Y00183, Y00185, Y0071
Objet de la demande : création d'un lotissement de 4 lots

Référence dossier

PA 078 506 17 C0002

Surface de plancher créée
0 m²

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu les pièces modificatives fournies le 10/05/2017,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 mars 2004, révisé le 18 décembre 2012, et notamment le règlement de la zone Ue,

Vu l'orientation d'aménagement du secteur ouest du bourg,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/06/2017,

Vu l'avis favorable assorti de réserves du SIAEP d'Ablis en date du 10/05/2017,

Vu l'avis favorable de ENEDIS/Cellule CUAU, basé sur une puissance de raccordement globale du projet de 48 kVA en triphasé, en date du 03/05/2017,

Considérant que, selon l'article R425-1 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées,

Considérant que le projet est située dans le périmètre délimité des abords de l'Eglise de Punay,

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce monument, mais qu'il peut y être remédié,

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

17 JUL. 2017

Le Maire

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis d'aménager est ACCORDÉ pour le projet de lotissement décrit dans la demande susvisée, sous réserve

des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Le projet se situe à l'entrée du village, en frange de la plaine agricole. Il se caractérise par ses relations visuelles avec le tissu ancien constitué d'un bâti traditionnel. A cet égard, il convient de garantir son intégration en suivant ces prescriptions :

- les volumétries doivent être simples. Les plans en V, hors tradition locale, doivent être proscrits.
- l'usage de la tuile plate doit être privilégié à l'ardoise.
- les lucarnes doivent être charpentées, de dimension de 1,20 mètre maximum, sans volet roulant.
- Les menuiseries extérieures doivent être réalisées en bois peint ou en métal.
- Les panneaux photovoltaïques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 3

Le nombre de lots maximum autorisé pour l'opération est fixé à 4 lots, numérotés de 1 à 4.

ARTICLE 4

La surface de plancher sera répartie entre les différents lots par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots. A ce titre, le lotisseur fournira aux attributaires des lots un certificat mentionnant la surface attribuée pour le lot, qui devra être joint à la demande de permis de construire.

ARTICLE 5

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 6

S'agissant d'une collectivité publique, il n'est pas constitué d'association syndicale des acquéreurs de lots, l'ensemble des voies et espaces communs fera l'objet d'une procédure de transfert des équipements dans le domaine public de la commune.

ARTICLE 7

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 8

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

ARTICLE 9

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.

pour être annexé
à mon arrêté en date du

17 JULY 2017

Le Maire

ARTICLE 10

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

17/7/2017

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

17 JUIL. 2017

Le Maire

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT -

Durée de validité de l'autorisation :

En application du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, la décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Début des travaux :

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins ou négoce de matériaux.

Voies et délai de recours :

Attention, le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 le estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

17

Le Maire

Droit des tiers et limites de l'autorisation

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 (notamment celles relatives aux vues sur fonds voisins) peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

17 JUIN 2017


Le Maire



**Prunay
Yvelines**

Le Maire, à

**MAIRIE
4 RUE ANDRET**

78660 PRUNAY EN YVELINES

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 17 C0002

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 17 C0002.

Il vous appartient d'effectuer les modalités d'affichage sur le terrain, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et selon les modalités indiquées dans la notice jointe. 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

12/7/17



vu pour être annexé
à mon arrêté en date du

17 JUL. 2017

Le Maire