

**MAIRIE
DE CHAMPNOTTEUX (91150)**

PERMIS D'AMÉNAGER avec prescriptions
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**Demande déposée le 03/08/2021
Complétée le : 28/09/2021**

N° PA 91137 21 10001

Par : FONCIERE VALLEE DE CHEVREUSE
Demeurant à : 20, rue Chesneau
78470 SAINT REMY LES CHEVREUSE

**Nombre de lots : 18
Surface taxable des locaux
clos et couverts à usage de
stationnement : 15.46 m²**

Représenté par : Monsieur Christophe MURET

Pour : Lotissement – 18 lots à bâtir

DDT Essonne - Arrivé le

Sur un terrain sis à : rue du Château Gaillard - W459, W17, W439, W316

29 NOV. 2021

LE MAIRE,

Bureau des Affaires Juridiques

Vu la demande de permis d'aménager susvisée.

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20.11.2015.

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie en date du 03.08.2021 affiché le 03.08.2021.

Vu l'avis favorable de la Direction régionale des affaires culturelles – Service régionale de l'archéologie en date du 11.10.2021.

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal de Ramassage et de traitement des Ordures Ménagères du Sud-Francilien (SIRTOM) en date du 09.09.2021.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 30.08.2021, annexé à l'arrêté.

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours – Groupement Prévention en date du 19.08.2021, annexé à l'arrêté.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau, de l'Assainissement et des Infrastructures (DEAI) de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne (CAESE) en date du 12.11.2021, annexé à l'arrêté.

Vu l'avis du Parc Naturel du Gâtinais Français en date du 22.11.2021, annexé à l'arrêté.

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande susvisée, sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 : Le nombre de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de 18. La surface de plancher maximale constructible dans l'ensemble du lotissement est de 3600 m² répartie ainsi :

- Lot n° 1 : 200 m²
- Lot n° 2 : 200 m²
- Lot n° 3 : 200 m²
- Lot n° 4 : 200 m²
- Lot n° 5 : 200 m²
- Lot n° 6 : 200 m²
- Lot n° 7 : 200 m²
- Lot n° 8 : 200 m²
- Lot n° 9 : 200 m²
- Lot n° 10 : 200 m²
- Lot n° 11 : 200 m²
- Lot n° 12 : 200 m²
- Lot n° 13 : 200 m²
- Lot n° 14 : 200 m²
- Lot n° 15 : 200 m²
- Lot n° 16 : 200 m²

- Lot n° 17 : 200 m²
- Lot n° 18 : 200 m²

ARTICLE 3 : Les règles relatives à l'édification des constructions sont celles définies par les règlements d'urbanisme, zones UB et 1 AU du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation, et du règlement complémentaire annexés au présent arrêté.

Toutefois, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement constaté, les permis de construire seront délivrés sur le fondement des mêmes règles de fond que celles appliquées au permis d'aménager sauf si les documents du lotissement ont été modifiés en application des articles L 442.10, L 442.11 et L 442.12 du code de l'urbanisme. En application de l'article L442.9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques aux termes de 10 années à compter de la délivrance du permis de lotir si à cette date le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU).

ARTICLE 4 : 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'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article R 442.18 a) du Code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de la déclaration de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement.

ARTICLE 6 : Le demandeur devra se conformer à la prescription émise par ENEDIS dans son avis du 30.08.2021 suivante :

- la puissance de raccordement pour ce dossier est de 121 kVA triphasé.

ARTICLE 7 : Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours – Groupement Prévention en date du 19.08.2021, annexé à l'arrêté.

ARTICLE 8 : Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par la Direction de l'Eau, de l'Assainissement et des Infrastructures (DEAI) de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonne (CAESE) en date du 12.11.2021, annexé à l'arrêté.

ARTICLE 9 : Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal de Ramassage et de traitement des Ordures Ménagères du Sud-Francilien (SIRTOM) en date du 09.09.2020, annexé à l'arrêté.

ARTICLE 10 : Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par Parc Naturel du Gâtinais Français dans son avis en date du 22.11.2021 dont copie est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 11 : Durant l'exécution des travaux, le demandeur est tenu de maintenir la propreté du domaine public, de ne pas entraver la circulation des biens et des personnes, et de mettre en place à ses frais une signalisation de chantier s'il y a lieu.

ARTICLE 12 : Les frais de remise en état due à la modification ou à la dégradation du domaine public communal entraînés par les travaux du projet seront à la charge du demandeur.

ARTICLE 13 : Tous les réseaux seront exécutés en souterrain.

ARTICLE 14 : Le demandeur devra déclarer au Service Régional de l'Archéologie, 47, rue Le Peletier - 75009 PARIS, toute découverte fortuite à caractère archéologique effectuée à l'occasion des travaux, ce, conformément à l'article 14 (titre III) de la loi du 27 septembre 1941.

ARTICLE 15 : Conformément à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme qui précise " L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés....".

ARTICLE 16 : Le demandeur devra s'acquitter vis-à-vis de la commune (délibération du Conseil municipal du 30.03.2007 : taux applicable : 5% sur la commune), du département et de la région de la taxe d'aménagement (TA).

ARTICLE 17 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

CHAMPMOTTEUX, le 25.11.2021

Le 2^{ème} adjoint au Maire,
Joseph LENOIR
Par délégation du Maire à l'urbanisme



Conformément à l'article R424.12 du code de l'urbanisme, la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales le : 24.11.2021.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

-DUREE DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE : conformément à l'article R 424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. De plus, conformément à l'article R424-21 du Code de l'urbanisme le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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 le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Le bénéficiaire du permis 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, 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 A424-15 à A429-19 du Code de l'urbanisme est disponible à la mairie ou sur le site Internet Urbanisme du gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux). 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 et de lui permettre de répondre à ses observations ;

- 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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'autre disposition de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** L'assurance prévue à l'article L. 242-1 du code des assurances doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.