PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 23/07/2026 complété le 14/10/2026	
Par :	Fonciere Vallée de Chevreuse représentée par M Muret Christophe
Demeurant à :	20 Rue Pierre Chesneau 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
Pour :	Lotissement - Le programme est composé de 8 terrains de différentes configurations et dimensions pouvant accueillir des maisons reliées par 1 lot commun.
Sur un terrain sis à :	Rue De Lettrée Les Regains ZD70

référence dossier
N° PA 78366 26 Y0002

Le Maire,
Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 mars 2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIARNC en date du 11 aout 2026 annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 27 août 2026 annexé au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le lotissement devra être réalisé conformément au projet présenté et respecter les réserves ci-après :
- L'ensemble des prescriptions mentionnées dans les avis annexés au présent arrêté devront être respectées ;
- Il est rappelé que l'avis d'ENEDIS est basé sur une hypothèse de puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Toute demande de puissance de raccordement différente serait susceptible de rendre caduc cet avis et pourrait nécessiter une révision de celui-ci.
- Le projet étant susceptible d'être soumis à la loi sur l'eau. Conformément aux dispositions de l'article R*424-6 du code de l'urbanisme, les travaux ne pourront pas commencer avant que soient menées les études nécessaires démontrant que le dossier est soumis ou non à la loi sur l'eau, et en cas de soumission, avant l'accord préfectoral relatif à cette procédure.

Article 3 : Conformément aux prescriptions de l'article R 442-11 du code de l'urbanisme le lotisseur devra fournir à chacun des acquéreurs ou locataires des lots un certificat mentionnant la surface de plancher constructible sur le lot qui le concerne.

Article 4 : Conditions d'autorisation de vente par anticipation :
En application de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, le lotisseur pourra être autorisé à vendre les lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, à condition :
- soit, de solliciter l'autorisation de différer les travaux de finition,
- soit, de justifier d'une garantie d'achèvement des travaux conformément à l'article R 422-14 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Délivrance des permis de construire :
Conformément à l'article R 442-18, les permis de construire pourront être accordés,

- soit à compter de l'achèvement des travaux constatés conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 (DAACT)
- soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente par anticipation des lots.

Article 6 : Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée :

- au pétitionnaire,
  - soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal
  - soit en main propre avec accusé réception
  - soit par voie dématérialisée
- au service Instructeur de la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines ».

Un extrait du présent arrêté sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Fait à MAREIL-LE-GUYON, le 16 OCT. 2026

Avis de dépôt affiché le : 16 OCT. 2026

MAIRIE DE MAREIL-LE-GUYON

L'Adjoint au Maire
Didier GUILLIET

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.
- 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À 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. 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 et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
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.

DROITS 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 ...) 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : La légalité de la décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux peut être saisi. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le requérant peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.