

MAIRIE de Les Chapelles-Bourbon
République Française
Département de Seine et Marne – Arrondissement de Provins –
Canton de Fontenay-Trésigny

<p>DOSSIER N° : PA 077 091 23 00002 Déposé le : 09/02/2023 Complété en cours d'instruction le : 18/04/2023</p> <p>OBJET DE LA DEMANDE : Lotissement de 20 lots à bâtir – voirie – espace vert – 20 places de stationnement « visiteurs » + démolition de l'ensemble des bâtiments existants</p> <p>ADRESSE DES TRAVAUX : 15, rue du Limodin 77610 LES CHAPELLES BOURBON</p>	<p>NOM et ADRESSE DU DEMANDEUR :</p> <p>SNC LES TERRES A MAISONS IDF Représentée par Mme GERIN Nathalie 3, rue Augereau 77000 MELUN</p>
--	--

LE MAIRE,

VU la demande d'autorisation de permis d'aménager valant permis de démolir susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.442.1 et suivants, R.442.1 et suivants, L.332.6,
L.332.6.1, L.332.15, R.332.15 et R.332.16 ;
VU le Code du Patrimoine, et notamment son article L.524.7,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2020, et notamment ses Orientations d'Aménagement et
de Programmation,
VU le courrier de l'ENEDIS en date du 20/02/2023 concernant la puissance de raccordement,
VU le courrier de TAM IDF, en date du 18/04/2023, confirmant la prise en charge des frais de
raccordement, conformément à l'article L.332.15 du Code de l'Urbanisme ;
VU l'avis favorable de la SIAEPA Eau et Assainissement, en date du 24/02/2023 ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis d'aménager valant permis de démolir est **ACCORDE** pour la réalisation d'un maximum de 20
lots constructibles pour de l'habitation.

Article 2 :

Le permis d'aménager est assorti des prescriptions suivantes :

- Les murs de clôture sur rue et l'entrée en « fer à cheval » sont conservés ;
- Toutes les dispositions pour la défense incendie au niveau du lotissement devront être prises ;
- Les fondations des constructions seront déterminées par l'étude de sol des constructeurs. LES TERRES
A MAISONS remettra à chaque acquéreur des lots les études qu'elle a réalisées au préalable ;
- Comme indiqué dans l'avis d'ENEDIS, la création d'un poste de distribution publique sur le terrain
d'assiette de l'opération est à prévoir.



MAIRIE de Les Chapelles-Bourbon
République Française
Département de Seine et Marne – Arrondissement de Provins –
Canton de Fontenay-Trésigny

Article 3 :

La surface de plancher maximale est de : 5000m²

A l'occasion de la vente ou de la location de lot, le lotisseur doit fournir à chaque attributaire un certificat mentionnant la surface hors œuvre nette constructible de ce lot. (art. R.442.11)

Article 4 :

La vente des lots ne pourra intervenir qu'après exécution des travaux prescrits par l'arrêté d'aménager.

Article 5 :

La délivrance des permis de construire ne pourra intervenir que dans les conditions prévues à l'article R.442.18 du code de l'urbanisme, à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R.462.1 à R.462.10 du même code.

Article 6 :

En application de l'article L 442-14 du Code de l'Urbanisme, les permis de construire ne pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux constaté.

Article 7 :

Le bénéficiaire du présent permis d'aménager sera redevable du versement de la redevance d'archéologie préventive.

En application de l'article R.332.15 du Code de l'Urbanisme, les travaux d'extension (estimés par ENEDIS) sont mis à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager au titre des équipements propres.

En application de l'article R.332.16 du Code de l'Urbanisme, les frais d'implantation du poste de transformation est mis à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager.

Article 8 :

Le permis d'aménager est accordé pour une puissance de raccordement électrique n'excédant pas 118 KVA triphasé.

Article 9 :

Les futurs acquéreurs des lots seront redevables de la Taxe d'Aménagement et le versement de la redevance d'archéologie préventive.

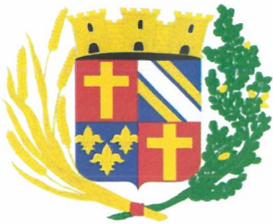
Article 10 :

Le présent arrêté sera notifié au demandeur, et au Représentant de l'Etat dans le département. Il sera affiché en Mairie.

Les Chapelles-Bourbon, le 05 mai 2023

Le Maire,

Mme Anne PARISY



MAIRIE de Les Chapelles-Bourbon
République Française
Département de Seine et Marne – Arrondissement de Provins –
Canton de Fontenay-Trésigny

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.

Article R424-5 du Code de l'Urbanisme : l'avis de dépôt du présent permis d'aménager a été affiché en Mairie le : 09 février 2023

INFORMATION – A LIRE ATTENTIVEMENT

AFFICHAGE : mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain et visible de la voie publique (sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80cm) par le bénéficiaire, dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois, et le dossier y est consultable. L'absence d'affichage est punie d'une amende de 5^{ème} classe.

OUVERTURE CHANTIER : le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir adressé au maire la déclaration d'ouverture de chantier.

VALIDITE : conformément aux articles R424.17 et R424.18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de sa notification au bénéficiaire ou si ceux-ci 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.

Conformément aux articles R424.21 à R424.23, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : le bénéficiaire d'une autorisation qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification 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 autorisations délivrées au nom de l'Etat.

DROIT DES TIERS : dans le délai de DEUX MOIS à compter de son affichage sur le terrain, le permis peut être contesté par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer l'auteur de la décision et 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 l'estime illégal.

La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, ...).

Le permis 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 peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DROIT DE VISITE : le bénéficiaire est avisé que le maire ou ses délégués assermentés peuvent, à tout moment, visiter les travaux en cours, procéder à des vérifications qu'ils jugent utiles.

Ce droit de visite et de communication peut ainsi exercer après l'achèvement des travaux pendant six ans.