



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE SAULX LES CHARTREUX

DOSSIER N° PC 91587 19 10033

Dossier déposé le 20/12/2019 et complété le 17/03/2020

de SNC IP1R représentée par Monsieur JEAN Marc Antoine

demeurant 27 rue Camille Desmoulins
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

pour Construction de 29 maisons individuelles

sur un terrain sis 16 AV SADI CARNOT
SAULX LES CHARTREUX

Cadastré AL512, AL513, AL515, AL514,
AL500, AL155, AL154, AL153, AL152,
AL151, AL241, AL240, AL239, AL302

SURFACE DE PLANCHER

existante : 4 417,00 m²

créée : 2687,50 m²

démolie : 4 417,00 m²

Nombre de logements créés : 29

DESTINATION

Habitation,

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire susvisée,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Saulx les Chartreux en date du 20/12/2019 affiché le 23/12/2019 ,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2012, modifié le 18/10/2018 ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 28/05/2020 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Anaïs MAGINELLE, 1ère Maire- adjointe, transmis à la Sous-Préfecture le 29/05/2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2020 approuvant l'approbation de la convention du Projet Urbain Partenarial sis chemin de la Creusière ;

Vu la convention du Projet Urbain Partenarial signée en date du 3 juillet 2020 ;

Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 décrétant l'état d'urgence sanitaire à partir du 12 mars 2020 et pour une période de deux mois ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

Vu l'ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19 et, notamment en son article 8, qui indique que le point de départ des délais d'instruction des demandes d'autorisation et de certificats d'urbanisme et des déclarations préalables prévus par le livre IV du code de l'urbanisme qui auraient dû commencer à courir pendant la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 mai 2020, est reporté à l'achèvement de celle-ci ;

Vu l'ordonnance n°2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire et notamment son article 1 qui indique que le point de départ des délais d'instructions des demandes d'autorisation et de

certificats d'urbanisme et des déclarations préalables prévus par le livre IV du code de l'urbanisme est fixé au 24 mai 2020 ;

Considérant que la présente demande est concernée par les dispositions dérogatoires liées à la crise sanitaire du covid-19, par le fait que cette demande est complète depuis le **17 mars 2020**, que les délais d'instruction sont momentanément suspendus entre le 12 mars et le 23 mai 2020 et qu'aucune décision tacite ne saurait être possible durant cette période ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09/02/2010 adoptant le règlement d'assainissement proposé par le SIAHVY ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 05/06/2012 instaurant la participation pour le financement de l'assainissement collectif proposés par le SIAHVY ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19/02/2013 fixant le montant de la participation pour le financement de l'assainissement collectif proposés par le SIAHVY ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette en date du 20 mai 2020 ;

Vu l'avis favorable de Électricité Réseau Distribution de France en date du 13 janvier 2020 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SUEZ en date du 30/01/2020 (avis ci-joint).

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **ACCORDEE**

Article 2 : Le demandeur est exempt vis à vis des collectivités du montant de la taxe d'aménagement et devra s'acquitter de la Redevance Archéologique Préventive.

Article 3 : Le demandeur devra s'acquitter du règlement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif à la date de mise en service du raccordement de l'immeuble nouvellement édifié, calculée sur la base de 12,67 € par m² de Surface de Plancher, soit un total de 34 050,63 € dont 60% perçu par la Commune de SAULX LES CHARTREUX soit 20 430,38 € et 40% perçu par le SIAHVY soit 13 620,25 €.

Article 4 : Le demandeur devra se conformer aux prescriptions émises par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique de la Vallée de l'Yvette :

- L'assainissement doit être prévu en système séparatif.

- Les Eaux Usées seront raccordées sur le collecteur existant, «AV SADI CARNOT» via la rue Louis Ménard. Les constructions devront respecter le Règlement d'Assainissement Collectif du SIAHVY, et notamment ses chapitres 2 et 5.

Une demande d'autorisation de raccordement devra être effectuée auprès de la commune ;

- Comme l'atteste l'étude de sol fournie, une infiltration totale des eaux pluviales à la parcelle ne pourra être envisagée. Les solutions proposées pour réguler le rejet des eaux pluviales de la parcelle respectent les prescriptions du règlement d'assainissement prévoyant une rétention de 279m² et un débit maximal de 1,2l/S/ha dans le réseau public d'eaux pluviales sous réserve de prescriptions plus restrictives fixées par la commune.

Les ouvrages devront rester accessibles à tout moment pour leur contrôle et un entretien annuel devra être réalisé.

Une demande de raccordement au réseau public d'eaux pluviales devra être effectuée auprès des services de la commune.

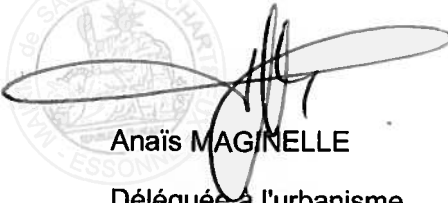
Article 5 : Le demandeur est informé que le réseau de distribution électrique est susceptible d'accueillir le raccordement sans extension. Cet accord est donné sur la base d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé. Cet avis pourra être revu si la puissance de raccordement demandée est supérieure.

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

Fait à SAULX LES CHARTREUX
Le 31 juillet 2020

Pour le Maire et par délégation

La Maire Adjointe



Anaïs MAGNELLE
Déléguée à l'urbanisme

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

OBSERVATIONS

- Tout déplacement d'un ouvrage public existant lié au permis de construire sera à la charge du demandeur et devra faire l'objet d'une DICT auprès des Services Techniques, 62 rue de la Division Lederc.
- Tout raccordement aux réseaux publics existants devra faire l'objet d'une DICT auprès des Services Techniques.
- Le bateau d'accès sera réalisé à la charge du demandeur. Pour ce faire, une autorisation est à demander auprès des Services Techniques.
- Le présent arrêté ne préjuge pas de l'autorisation donnée au titre de la réglementation sur la publicité et les enseignes. La réponse est adressée séparément.

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.

NB : 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

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. 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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre 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.

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

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez 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.