



(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 027 254 16 F0001

Déposé le : 11/10/2016
 Et complété le : 25/11/2016
 Sur un terrain sis à : RUE DES FRÊCHES
 Et cadastré : D 310, D 311

Pour : création d'un lotissement de 9 lots à bâtir

DESTINATAIRE

Monsieur SAS LE CHENE JAUNET
 Représentée par Monsieur HEDOUIN YANN
 chez GEODIA CONSEILS
 RUE DE COCHEREL
 27000 EVREUX

Permis d'Aménager DELIVRÉ au nom de la commune de Fontaine-sous-Jouy

VU la demande de permis d'aménager présentée le 11/10/2016 et complété le 25/11/2016 par SAS LE CHENE JAUNET représentée par HEDOUIN YANN.

VU l'objet de la demande :

- Pour la création d'un lotissement de 9 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé RUE DES FRÊCHES
- pour une surface de plancher créée de 1800 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/09/2008 et modifié le 28/11/2013 ;
 VU le règlement y afférent et notamment celui de la zone AU ;

VU la convention de cession des équipements communs à titre gratuit signée le 25/11/2016 ;

VU les observations de Direction Départementale des Services Incendie et de Secours (SDIS) en date du 25/10/2016 ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un lotissement de 9 lots à bâtir ;

Considérant que le projet respecte les prescriptions de la zone AU ;

Considérant que le projet respecte les prescriptions des orientations d'aménagement des zones AU;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra tenir compte des observations et respecter les prescriptions :

- Du service Eau de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure,
- Du service Assainissement de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure,
- Du service du Siège,
- Du SDIS,

Figurant dans leurs avis ci annexés.

Article 3

Le nombre maximum de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de 9 répartis comme suit :

- Lot 1: 882 m²
- Lot 2: 863 m²
- Lot 3: 838 m²
- Lot 4: 817 m²
- Lot 5: 821 m²
- Lot 6: 922 m²
- Lot 7: 930 m²
- Lot 8: 942 m²
- Lot 9: 1022 m²

Le lot 10 est destiné à la voirie.

Les lots 11,12 et 13 sont destinés aux espaces verts.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1800 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

- Lot 1: 200 m²
- Lot 2: 200 m²
- Lot 3: 200 m²
- Lot 4: 200 m²
- Lot 5: 200 m²
- Lot 6: 200 m²
- Lot 7: 200 m²
- Lot 8: 200 m²
- Lot 9: 200 m²

Article 4

L'édification des constructions devra respecter le règlement en vigueur de la commune et le règlement complémentaire du lotissement.

Article 5

Préalablement à la cession des lots, le lotisseur devra faire effectuer les travaux d'aménagement du lotissement ainsi qu'il est prévu au programme et au plan de la demande.

Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à l'intérieur du périmètre du lotissement, qu'après fourniture de la déclaration attestant l'achèvement des travaux d'aménagement du lotisseur.

Article 6

Le transfert dans le domaine public de la totalité des voies et espaces communs sera effectif une fois les travaux achevés conformément à la convention de cession des équipements communs à titre gratuit.

Article 7

Les permis de construire ne pourront être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant l'achèvement des travaux constatés (L.442-14 du code de l'urbanisme).

L'arrêté d'autorisation fixant les conditions de vente ou de location des lots doit être remis aux acquéreurs lors de la signature des engagements de locations.

Fontaine-sous-Jouy,

le 6 Juin 2017.

Le Maire,


Le Maire,
Jacques POUCHIN



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.

Transmise le

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 ou 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 A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

