



PERMIS D'AMENAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 27/09/2024 complété le 27/09/2024		N° PA 78053 24 Y0002
<p>Par : SNC LES TERRES A MAISONS NORMANDIE représentée par Monsieur CRESTIN Jean-Baptiste</p> <p>Demeurant à : 40 Rue Gustave Eiffel Espace Leader 76230 Bois-Guillaume</p> <p>Pour : Lotissement</p> <p>Sur un terrain sis à : Rue De La Tuilerie E442</p>	<p>Projet : Détachement de 4 terrains à bâtir. Le surplus est destiné à être cédé à la Commune. de BEHOUST</p>	

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 6 novembre 2017,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SAUR en date du 21 octobre 2024
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICAE-ELY en date du 12 novembre 2024,

ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 4 suivants.

Article 2 : Le lotissement devra être réalisé conformément au projet présenté et respecter les réserves ci-après :

- *Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4 lots à bâtir.*
- *La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1000 m².*
- *L'acquéreur du (d'un des) lot(s) devra respecter les prescriptions annexées au présent arrêté émises par SAUR et SICAE-ELY*
- *La puissance de raccordement électrique du projet doit être conforme à l'hypothèse dans le formulaire, soit 12 kVA monophasé (ou 36 kV triphasé).*
- Les prescriptions suivantes devront être respectées :
 - **Les couvertures sont obligatoirement réalisées en tuiles plates de terre cuite (60 à 80 au m²).**
 - **Les couvertures représentatives d'autres régions (tuiles canals, ardoises, etc...) sont interdites.**

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 : Délivrance des permis de construire :

Conformément à l'article R 442-18, les permis de construire pourront être accordés à compter de l'achèvement des travaux constatés conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 (DAACT).

Règlement du lotissement :

En application de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de la présente autorisation.

En l'absence de règlement, l'instruction des demandes de permis de construire s'effectuera en application du règlement d'urbanisme opposables à la date de décision

Article 5 : Publicité : le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur ou de son notaire. Ce dernier devra justifier auprès de l'autorité compétente de l'exécution de cette formalité.

Article 6 : Validité : En exécution de l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, la présente autorisation deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 ans à compter de la notification du présent arrêté et si les travaux ne sont pas interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 7 : Conformément à l'article L461-1 du code de l'urbanisme, le maire ou ses délégués pourront, à tout moment, visiter les lieux et procéder aux vérifications qu'ils jugeront utiles, afin de s'assurer que les travaux en cours d'exécution ou exécutés sont conformes au programme présenté ainsi qu'aux prescriptions du présent arrêté.

Article 8 : Aucune dérogation ne peut être accordée au bénéfice de l'acquéreur d'un lot. Est interdite sans nouvelle approbation, toute modification du présent lotissement. Les modifications du présent arrêté et des documents approuvés qui lui sont annexés ne pourront être obtenues que dans les conditions fixées par l'article L 442-10 du code de l'urbanisme,

Article 9 : La présente approbation n'a pas pour effet de dispenser les intéressés des formalités qui pourraient être exigées en dehors de la législation sur les lotissements et d'obtenir notamment le permis de construire.

Article 10 : la réalisation du projet donnera s'il y a lieu au versement de contributions au titre de :

- la Taxe d'Aménagement
- la redevance d'archéologie préventive

Les acquéreurs des lots sont informés qu'ils sont assujettis aux taxes et participations prévues à l'article L. 332-6.

Article 11 : 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 BEHOUST, le 17 décembre 2024

Le Maire
Guy PELISSIER



Avis de dépôt affiché le : 30/09/2024

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 : 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.

