

Commune d'Ormesson-sur-Marne

date de dépôt : 06 août 2009

demandeur : SCI "ORMESSON - LES VILLAS DU GOLF", représenté par M. GAUFFIER Jean-Pierre

pour : la création d'un lotissement de 26 lots à bâtir

adresse terrain : Avenue de Pince-Vent, à Ormesson-sur-Marne (94490)

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune d'Ormesson-sur-Marne

Le Maire d'Ormesson-sur-Marne,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 06 août 2009 par la SCI "ORMESSON - LES VILLAS DU GOLF", représenté par M. GAUFFIER Jean-Pierre domicilié 117 Quai du Président Roosevelt BP 28 92132 ISSY-LES-MOULINEAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'un lotissement de 26 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé Avenue de Pince-Vent, à Ormesson-sur-Marne (94490) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le Plan d'Occupation des Soils soumis au régime juridique des Plans Locaux d'Urbanisme approuvé le 04/09/1997, modifié les 22/06/2000, 23/03/2005 et 17/09/2008 ;

Vu l'avis de la direction des transports, de la voirie et des déplacements / service territorial nord, en date du 15/09/2009 ;

Vu l'emplacement réservé n° 12 figurant au POS

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager en vue de créer 26 lots à bâtir sur un terrain de 20743 m², situé avenue de Pince-Vent, à Ormesson-sur-Marne (94490) et cadastré AN 31p et AN 32p est **AUTORISE** conformément aux documents suivants annexés au présent arrêté :

notice du projet avec programme de travaux, règlement, engagement du lotisseur,
plans du projet d'aménagement comprenant plans parcellaire de composition, de réseaux, de voirie et de plantations.

-

La surface hors oeuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 3 722 m².

La répartition de la SHON constructible pour chacun des lots fait l'objet du tableau de répartition annexé au présent arrêté

Conformément à l'article R 442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une **ATTESTATION** mentionnant l'indication de la SHON constructible sur ce lot; attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire.

ARTICLE 2 :

Il est annexé un règlement propre au lotissement (pièce PA 10) . Les maisons du présent lotissement parcellaire devront conserver l'aspect extérieur des maisons déjà réalisées par la SCI «Villa du Golf »

ARTICLE 3 :

Les permis de construire de chacun des lots pourront être accordés conformément à l'article R 442-18 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

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.

ARTICLE 6 :

Une cession gratuite de terrain sera exigée par la commune en bordure de l'avenue de Pince Vent (8m côté sud) – emplacement réservé au POS n°12,

Avant la cession, les arbres situés dans la bande longeant l'avenue de Pince-Vent feront l'objet d'opérations d'entretien, et le cas échéant d'abattage, conformément aux prescriptions du rapport d'expertise dont l'établissement a été confié par la commune à un cabinet de conseil en arboriculture d'ornement.

La valeur du terrain cédé , estimée par la Direction des Services Fiscaux , est de 150 euros le m².
Le lotisseur devra respecter les prescriptions émises dans l'avis de la direction des transports, de la voirie et des déplacements / service territorial nord, en date du 15/09/2009.

Fait à ORMESSON-SUR-MARNE, le

1^{er} octobre 2009
P/ LE MAIRE

L. Maire-Adjoint
Edmond BARRICAND



L'attention des acquéreurs devra être attirée sur la participation financière de raccordement à l'égoût liée à l'obtention du permis de construire.

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.

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. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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 / de la déclaration préalable 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.