



ARRETE MODIFIANT L'ARRÊTÉ INITIAL
POUR ERREUR MATÉRIELLE

ACCORD avec prescriptions
Permis d'aménager valant division
comprenant ou non des constructions
et/ou des démolitions
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée complète le 05/07/2019		N° PA 077.178.19.00001
Récépissé de dépôt de la demande affiché en Mairie le :		
Par :	COMMUNE DE FAY-LES-NEMOURS	Surface de plancher autorisée 250 m² par lot Soit 4520 m² 2 places midi par lot soit 36 places de stationnement 6 places de stationnement visiteurs sur domaine public
Demeurant à :	30 Rue Grande - 77167 FAY-LES-NEMOURS	
Représenté par :	Monsieur Christian PEUTOT	
Pour :	La création d'un lotissement de 18 lots à bâtir, chacun destiné à recevoir une surface de plancher de 250 m ²	
Sur un terrain sis à :	Allée du Parc – 77167 FAY-LES-NEMOURS	
Cadastre (section et n°) :	C292	
Superficie :	40175 m ² - dont partie à aménager est de 13545 m ²	

Le Maire

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le règlement de lotissement de la Résidence du Parc en date du 11/06/2019,
Vu la délibération du 18/06/2019, portant sur l'engagement de la commune pour les travaux de voirie et d'aménagement du lotissement dans le parc de Fay,
Vu le Code de l'urbanisme notamment ses articles L 151-1 & suivants, L 134, L 174, L 153, L 163, L 144, L 131, L 151, L 152, L 132, R 123-1 & suivants, L 421-1 et suivants, R 421-1 & suivants, L 422-1 et suivants, L 424-1 & suivants, R 424-1 & suivants, R423-67d et suivants,
Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 11/10/2018.
Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne en date du 02/08/2019,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 22/11/2019,
Vu la consultation de SAUR France en date du 04/12/2019,
Vu l'avis du SMETOM en date du 23/07/2019,
Vu l'avis de l'Agence Routière Départementale de Seine-et-Marne en date du 23/07/2019,
Vu le présent arrêté qui modifie celui approuvé le 05/11/2019, pour cause d'une erreur matérielle,

Considérant que le projet, objet de la demande de permis d'aménager, consiste en l'aménagement d'un lotissement avec partie commune de 18 lots à bâtir à usage d'habitation sur un terrain d'une superficie de 13545 m²
Considérant que le projet porte sur le détachement de 18 lots destinés à recevoir une construction à usage d'habitation selon les modalités suivantes :

- Le lot 1 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 412 m²,
- Le lot 2 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 401 m²,
- Le lot 3 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 448 m²,
- Le lot 4 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 461 m²,
- Le lot 5 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 428 m²,

- Le lot 6 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 493 m²,
- Le lot 7 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 515 m²,
- Le lot 8 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 574 m²,
- Le lot 9 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 421 m²,
- Le lot 10 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 1239 m²,
- Le lot 11 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 852 m²,
- Le lot 12 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 714 m²,
- Le lot 13 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 738 m²,
- Le lot 14 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 628 m²,
- Le lot 15 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 593 m²,
- Le lot 16 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 610 m²,
- Le lot 17 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 506 m²,
- Le lot 18 : création d'un terrain à bâtir d'une superficie de 854 m²,
- Espaces communs (voirie, halage et stationnement) d'une superficie de 2658 m².

Considérant que tous ces lots seront desservis par la création d'une voie d'accès donnant sur l'Allée du Parc, la Rue Grande, la Rue du Château et éventuellement la Rue de Montivier.

ARRETE

ARTICLE 1.- : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté initial approuvé le 05/11/2019, suite à une erreur matérielle, modifie et complète les articles 6 et 7 de l'arrêté initial (devenus articles 7 et 8 du présent arrêté), relatif aux prescriptions liées au réseau électrique, d'eau et d'assainissement.

ARTICLE 2.- : Il n'est pas fait opposition à la demande de permis d'aménager présentée.

ARTICLE 3 : Afin de garantir la bonne intégration du projet de lotissement aux abords des monuments historiques, les prescriptions suivantes mentionnées ci-dessus seront respectées.

ARTICLE 4 : Conformément à la proposition de valorisation des arbres par le CAUE, l'emprise des chênes au nord du lot 11 et au nord du lot 16, le tilleul et les rochers du lot 10, ainsi que la moitié sud des lots 4, 5, 6 et 7 seront non aedificandis.

ARTICLE 5 : Dans le règlement de lotissement, il convient de prévoir :

- Dans toitures des constructions : remplacer tuiles de « 25/27 au m² » par « 27/m² minimum »
- Dans toitures des constructions : compléter « les toitures plates sont autorisées » par « dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité avec végétalisation »
- Dans clôture : rajouter « les murs de parpaings, béton ou briques (enduits ou non) sont interdits entre deux lots mitoyens ».

ARTICLE 6 : La collecte des déchets ainsi que des prestations annexes s'effectuent avec des véhicules lourds (PTAC 26T), la voirie devra donc supporter la charge et le passage régulier de ces véhicules selon les fréquences suivantes :

- Fréquences de collecte :
 - Les ordures ménagères : 1 fois/semaine,
 - Les cartons : 1 fois/semaine,
 - Les multi-matériaux (déchets recyclages, emballages et tous les papiers en mélange) 2 fois/mois,
 - Le verre : en fonction du taux de remplissage (en moyenne 1 fois/mois).
- La prestation de maintenance, lavage-désinfection :
 - Pour les colonnes ordures ménagères : 4 fois/an,
 - Pour les colonnes multi-matériaux : 3 fois/an,
 - Pour les colonnes à verre : 2 fois/an.

La maintenance curative autant que nécessaire dans le cadre d'un usage et d'une usure normale des colonnes.

ARTICLE 7 : Compte tenu des informations reçues concernant le projet, ENEDIS a basé son analyse sur une puissance hypothétique de 120 kVa triphasé, entraînant une contribution financière due par la commune. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur. Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue en fonction des actualisations des prix de raccordements, en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ou si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par ENEDIS pour l'instruction de la présente autorisation d'urbanisme. Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client. Toute contribution financière pour une extension ou création du réseau sera à la charge du pétitionnaire. Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher du concessionnaire afin de définir l'emplacement du poste de transformation. Il est à préciser que chaque lot devra avoir son compteur.

ARTICLE 8 : Le réseau d'eau potable est desservi par une canalisation d'un diamètre de 40 mm et le terrain n'est pas raccordé au réseau d'assainissement (eaux usées strictes). Chaque lot devra donc prévoir la pose d'un système d'assainissement autonome avec la présentation d'une étude de sol.

- **Eaux de pluies :** Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être rejetées à l'assainissement. L'évacuation/traitement devra être effectué de manière adaptée dans l'emprise du projet.
- **Eaux usées :** Le pétitionnaire devra s'assurer que ses installations privées sont conçues pour protéger la propriété contre tout reflux d'eaux usées ou pluviales en provenance du réseau public notamment lors de sa mise en charge (joints et tampons étanches, dispositif anti refoulement...) – Absence de réseau au droit de la propriété. L'évacuation/traitement devra être effectué de manière adaptée dans l'emprise du projet.
- **Eau potable :** Un renforcement du réseau d'eau potable sera nécessaire. Le(s) branchement(s) est/seront à créer avec citerneau(x) sur le domaine public. Des croisements d'ouvrages pourront être rencontrés. Une consultation avec la commune devra être réalisée.

ARTICLE 9 : Les futurs acquéreurs de chaque lot devront demander au préalable les autorisations nécessaires auprès de la commune, notamment pour les travaux ultérieurs. Les aires de stationnement seront à prévoir sur lesdits terrains et en dehors de la voie publique. Les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité et de téléphone seront à créer par chaque propriétaire qui devra demander les autorisations nécessaires ainsi que pour les autorisations du droit des sols (permis de construire).

ARTICLE 10 : Les taxes afférentes à cette autorisation feront l'objet d'une notification ultérieure par les services de la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne, notamment au dépôt des demandes de permis de construire pour chaque lot (taxe d'aménagement relative à la construction et de stationnement).

Fait à FAY-LES-NEMOURS, le 05/12/2019
Pour le Maire et par délégation l'Adjoint,
Eric MOREAU



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) suivants :

- 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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

Le 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.

- **AFFICHAGE** :

L'affichage est assuré par les soins du bénéficiaire dès la notification de l'arrêté.

Sur le panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 cm doit être indiqué :

- le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire,
- la date et le numéro du permis,
- la nature du projet,
- la superficie du terrain et s'il y a lieu la surface de plancher hors œuvre nette autorisée, la hauteur de la construction par rapport au terrain naturel.

Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit aussi mentionner qu'en cas de recours administratif ou recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié, sous peine d'irrecevabilité, à l'autorité qui a délivrée l'autorisation ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois 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, pour une année chaque fois selon le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 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.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **DROITS DES TIERS** : Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres dispositions et les règles de droit privé (servitudes de vue, de mitoyenneté, de passage, des règles contractuelles figurant au cahier des charges de lotissement...) Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Toute personne physique ou morale agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage doit souscrire une assurance dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du code des assurances.

- **LE PERMIS N'EST DEFINITIF 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 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. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et lui permettre de répondre à ses observations.

- **DELAIS 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.

ENEDIS - CELLULE CU/AU

Service Commun d'Urbanisme
41 Quai Victor Hugo
77140 NEMOURS

Téléphone : 09 69 32 18 33
Télécopie : 01 69 88 77 89
Courriel : cuau-essonne@enedis.fr



Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
EVRY CEDEX, le 22/11/2019

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA0771781900001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Allée du Parc
Parc de Fay
77167 FAY-LES-NEMOURS
Référence cadastrale : Section C , Parcelle n° 292
Nom du demandeur : COMMUNE DE FAY LES NEMOURS

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 120 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le responsable

1/2

PI : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie



Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Consultation guichet unique pour DT séparées	1	252.13 €	151.28 €	40 %
Etude et constitution de dossier reseau souterrain > 100 m et	1	902.93 €	541.76 €	40 %
Délivrance d une Autorisation de Travaux Sous-Tension	1	179.72 €	107.83 €	40 %
Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	905.46 €	543.28 €	40 %
Tranchée sous trottoir - enrobé, asphalte, pavé, chape béton	128	106.53 €	8 181.50 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 150 mm ² Alu	128	13.82 €	1 061.38 €	40 %
*Fourniture pose et raccordement d un ensemble REMBT G3 300	1	395.43 €	237.26 €	40 %
Montant total HT			10 824.29 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ (hors branchements individuels) est de 128 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 128 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

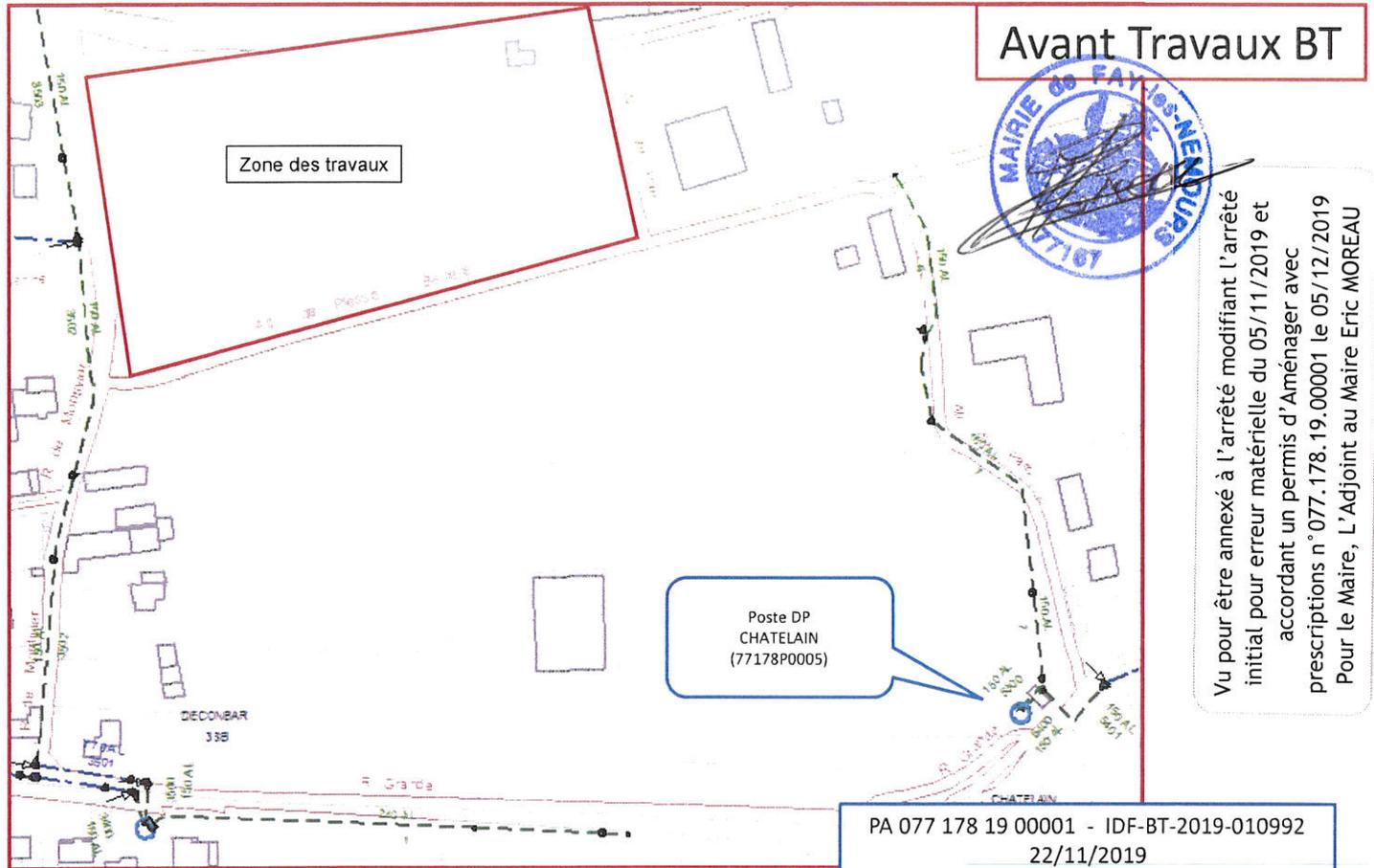
² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

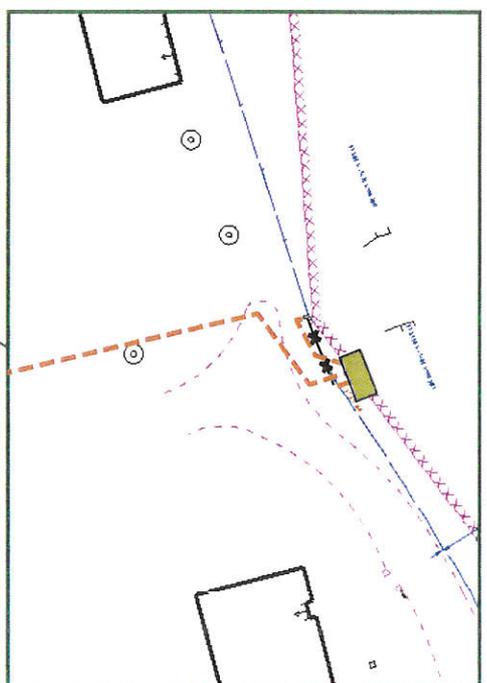
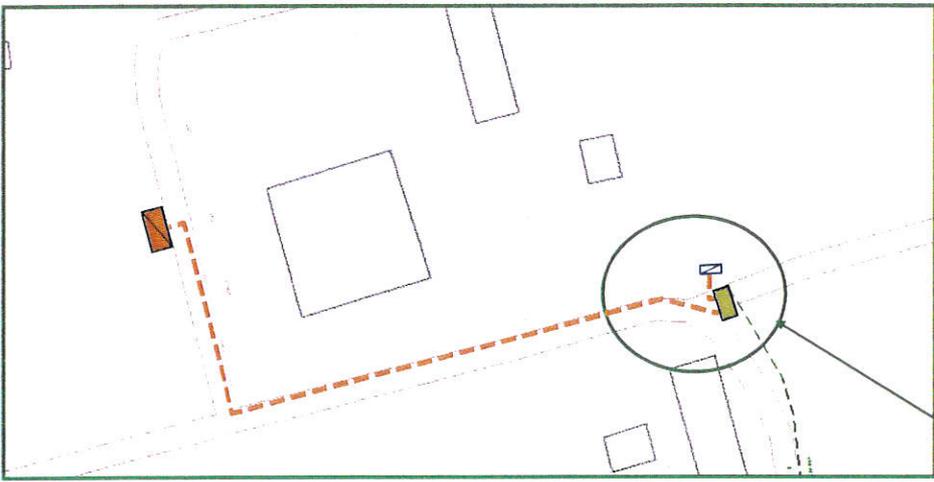
Existant BT		Projeté BT	
	Souterrain		S 240 AI
	Aérien PRC		S 150 AI
	Aérien Cu		S 95 AI
			S 35 AI
			T 150 AI
			T 70 AI
			Abandonné
			REMBT
			ECP-2D
			C4
			C5
			Jonction
			RAS
			Dérivation
			Point d'ouverture
			Pontage



Vu pour être annexé à l'arrêté modifiant l'arrêté initial pour erreur matérielle du 05/11/2019 et accordant un permis d'Aménager avec prescriptions n°077.178.19.00001 le 05/12/2019 Pour le Maire, L'Adjoint au Maire Eric MOREAU

PA 077 178 19 00001 - IDF-BT-2019-010992
22/11/2019
ALLEE DU PARC
FAY-LES-NEMOURS
Lotissement de 18 lots
COMMUNE FAY-LES-NEMOURS

Après Travaux BT



- Solution hors du terrain d'assiette :
Rabattre le câble existant dipôle S150 (00006) venant du poste DP CHATELAIN (77178P0005) dans la REMBT projetée, reprendre le Coffret coupeur existant avec la pose de 5m de S150AL Pose de 128m de S150 du REMBT jusqu'au coffret de coupeur en limite de propriété.

COMMUNE DE :

FAY LES NEMOURS

Demande de renseignements pour l'instruction d'un certificat d'urbanisme, d'un Permis de construire, d'un permis d'aménagé, d'une demande préalable

Localisation du terrain : n° rue ALLEE DU PARC
 Surface : 40175 Nom du demandeur :
 Terrain cadastré Section N° : C 292
 Zone du Plan d'Occupation des Sols :
 N° de la demande : 077 178 19 00001



SERVICE DE L'EAU ET ET DE L'ASSAINISSEMENT
S.A.U.R de Nemours

EAU POTABLE

Le terrain est-il raccordé au réseau d'eau potable ? : Oui Non
 Diamètre de la canalisation: 0? Est-il suffisant? : Oui Non
 Le terrain est-il raccordable en eau potable au regard de la propriété ? : Oui Non
 Faut-il un renforcement du réseau d'eau potable?: Oui Non
 Faut-il une extension du réseau d'eau potable?: Oui Non

RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le terrain est-il raccordé au réseau d'assainissement ? : Oui Non
 Diamètre de la canalisation:
 Le réseau d'assainissement est-il? Unitaire Séparatif
 Possède t-il une boîte de raccordement?: Oui Non
 Est-il raccordable au réseau d'assainissement?: Oui Non
 Faut-il une extension du réseau d'assainissement?: Oui Non
 Faut-il un assainissement autonome?: Oui Non
 Avec étude de sol?: Oui Non
 Présence d'un RESEAU PLUVIAL Oui Non

OBSERVATIONS

Eaux de Pluies : Les eaux de pluies ne devront en aucun cas être rejetées à l'assainissement.

L'évacuation/traitement devra être effectué de manière adaptée dans l'emprise du projet.

Eaux Usées : Le pétitionnaire devra s'assurer que ses installations privées sont conçues pour protéger la propriété contre tout reflux d'eaux usées ou pluviales en provenance du réseau public notamment lors de sa mise en charge (joints et tampons étanches, dispositif anti refoulement,...).

L'évacuation/traitement devra être effectué de manière adaptée dans l'emprise du projet.

Absence de réseau au droit de la propriété.

Eau Potable : Un renforcement du reseau d'eau potable sera necessaire

Le(s) branchement(s) est/seront à créer avec citerneau(x) sur le domaine public.

Des croisements d'ouvrages pourront être rencontrés.

Une consultation avec la Communauté de Communes devra être réalisée.

Date : 04/12/2019

Signature du responsable

Mr GRELOT

Vu pour être annexé à l'arrêté modifiant l'arrêté initial pour erreur matérielle du 05/11/2019 et accordant un permis d'Aménager avec prescriptions n° 077.178.19.00001 le 05/12/2019
 Pour le Maire, L'Adjoint au Maire Eric MOREAU



