



ACCORD avec prescriptions
Permis d'aménager 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 077.178.19.00002
Récépissé de dépôt de la demande affiché en Mairie le :		
Par :	COMMUNE DE FAY-LES-NEMOURS	Surface de plancher autorisée 0 m ²
Demeurant à :	30 Rue Grande - 77167 FAY-LES-NEMOURS	
Représenté par :	Monsieur Christian PEUTOT	
Pour :	Aménagement de l'Allée du Parc afin de desservir le futur lotissement « Résidence du Parc » et aménagement de la liaison douce de l'Allée Plessis Bellière.	
Sur un terrain sis à :	Allée du Parc – 77167 FAY LES NEMOURS	
Cadastre (section et n°) :	C 256, 265 et 292	
Superficie :	68102 m ² dont 15672 m ² objet de l'aménagement	

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 09/08/2019,
Vu l'avis de SAUR France en date du 13/08/2019,
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,

ARRETE

ARTICLE 1.- : Il n'est pas fait opposition à la demande de permis d'aménager présentée.

ARTICLE 2 : Afin de garantir la bonne intégration du projet de lotissement aux abords des monuments historiques mentionnées ci-dessus, les prescriptions suivantes seront respectées.

ARTICLE 3 : L'enrobé sera dans teinte clair (de gris à beige).

ARTICLE 4 : 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 :
 - o Les ordures ménagères : 1 fois/semaine,
 - o 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 5 : Compte tenu des informations reçues concernant le projet et sans précision particulière, ENEDIS a considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 6 : 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 :** 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.

Fait à FAY-LES-NEMOURS, le 05/11/2019
Pour le Maire et par délégation l'Adjoint,

PI Éric TOREAU



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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Seine-et-Marne

MAIRIE DE FAY LES NEMOURS
SERVICE URBANISME
77167 FAY LES NEMOURS

Dossier suivi par : Noé BODART

Objet : demande de permis d'aménager

A Fontainebleau, le 02/08/2019

numéro : pa1781900002

demandeur :

adresse du projet : ALLEE DU PARC (PARC DE FAY) 77167 FAY
LES NEMOURS

COMMUNE DE FAY-LES-NEMOURS
30 GRANDE RUE
77167 FAY LES NEMOURS

nature du projet : Modification de voirie

déposé en mairie le : 05/07/2019

reçu au service le : 11/07/2019

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Abri orné sous blocs de grès - Château de Fay les Nemours - Eglise
de Fay les Nemours

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord. Par ailleurs, ce projet appelle des recommandations ou des observations :

L'enrobé sera dans teinte claire (de gris à beige).

Important : cet avis émis sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, ne vaut pas démarrage des travaux et ne s'appliquera qu'après la notification de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente (arrêté de la mairie, de la D.D.T. ou du service instructeur de l'intercommunalité) dans les délais impartis.

Vu pour être annexé à l'arrêté accordant un
permis d'Aménager avec prescriptions
n° 077.178.19.00002 du 05/11/2019
Pour le Maire, L'Adjoint au Maire

P. Evie FOREAU



L'architecte des Bâtiments de France

Isabelle MICHARD

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

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
Interlocuteur :

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Communauté de communes
du Pays de Nemours
Reçu le

EVRY CEDEX, le 09/08/2019

Madame, Monsieur,

14 AOÛT 2019

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0771781900002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Allée du Parc
Parc de Fay
77167 FAY-LES-NEMOURS
Référence cadastrale : Section C , Parcelle n° 256-265-292
Nom du demandeur : COMMUNE DE FAY LES NEMOURS

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

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

Votre conseiller

Vu pour être annexé à l'arrêté accordant un permis d'Aménager avec prescriptions n° 077.178.19.00002 du 05/11/2019 Pour le Maire, L'Adjoint au Maire
PIERIC TOREAU



1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.



DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DE L'ENVIRONNEMENT, DES DEPLACEMENTS ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DES ROUTES
Agence Routière Départementale de Moret/Veneux

Veneux-les-sablons, le 23 juillet 2019

Communauté de communes
du Pays de Nemours
Reçu le

25 JUL. 2019

CCPN
Madame NARME
41 quai Victor Hugo

77140 NEMOURS

Dossier suivi par Gilbert CLEMENT
Tél. : 01 60 73 44 11
gilbert.clement@departement77.fr
9, rue du Bois Prieur
77250 Veneux-les-Sablons
Nos réf. : DR/ARD de Moret-Veneux
LM/IP/2019-949 444

OBJET : PA 077 178 19 00002

Madame,

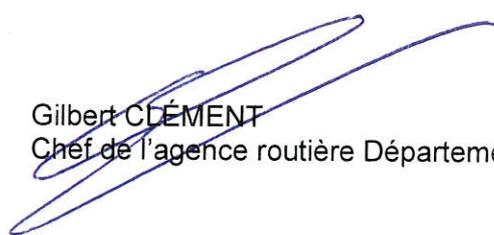
En nous adressant le permis d'aménager cité en objet concernant l'aménagement d'un lotissement comprenant 18 lots et une voie de desserte sis allée du Parc (parcelle C292) au bénéfice de la commune de Fay les Nemours représentée par M. Christian PEUTOT, vous sollicitez notre avis en tant que gestionnaire du Domaine Public Routier sur la route départementale n°118A sur le territoire de la commune de FAY LES NEMOURS.

Je vous informe que je n'ai pas d'observation concernant les accès à la RD118A, rue Grande, qui seront assurés en entrée par l'allée du Parc et en sortie par la rue de Montivier par des carrefours existants situés en agglomération.

Néanmoins, cet avis ne dispense pas le pétitionnaire des autorisations nécessaires à toutes occupations du domaine public départemental de Seine et Marne.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Vu pour être annexé à l'arrêté accordant un permis d'Aménager avec prescriptions n°077.178.19.00002 du 05/11/2019
Pour le Maire, L'Adjoint au Maire
PIEUTOT



Gilbert CLÉMENT
Chef de l'agence routière Départementale

P. J. : votre dossier



Saint-Pierre-lès-Nemours, le 23 juillet 2019

Communauté de communes Pays de Nemours
Monsieur le Président
41, quai Victor Hugo
77140 Nemours

Affaire suivie par Frédéric MARTIN
Départ n° 2019-162

Objet : Avis sollicité sur une demande de Permis d'aménager
PA 077.178.19.00002, allée du Parc, Fay-lès-Nemours
Affaire suivie par Cindy NARME

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité notre avis, par courrier reçu le 15 juillet 2019, sur une demande de Permis d'aménager pour le dossier cité en objet.

Ce programme porte sur l'aménagement d'une voirie. La collecte des déchets ainsi que des prestations annexes s'effectuent avec des véhicules lourds (PTAC 26 T), la voirie devra supporter la charge et le passage régulier de ces véhicules selon les fréquences suivantes, à minima :

Les fréquences de collecte :

- Les ordures ménagères 1 fois/semaine,
- Les cartons : 1 fois/semaine,
- Les multimatériaux (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 multimatériaux : 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 normal des colonnes.

Restant disponible, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma profonde considération.

Vu pour être annexé à l'arrêté accordant un permis d'Aménager avec prescriptions n° 077.178.19.00002 du 05/11/2019
Pour le Maire, L'Adjoint au Maire

PIERIC JOREAU



Le Directeur,
SMETOM de la Vallée du Loing

Frédéric MARTIN

SYNDICAT MIXTE POUR L'ENLEVEMENT ET LE TRAITEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES DE LA VALLÉE DU LOING

ZA DU PORT | 13 RUE DES ETANGS | 77140 | SAINT-PIERRE-LÈS-NEMOURS

Tel : 01 64 29 35 63 - Fax : 01 64 29 29 28 - Mail : communication@smetomvallee.duloing.fr