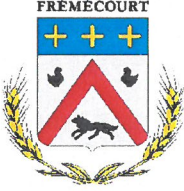


| | | |
|--|--|---|
| REPUBLIQUE FRANCAISE | | Dossier n° PA 95 254 22 B0001 |
|  <p>Commune de FREMECOURT</p> | | <p>Date de dépôt : 23/02/2022</p> <p>Demandeur : Madame Laurence PERROT</p> <p>4 allée du Daguet, 95800 Courdimanche</p> <p>Pour : Lotissement</p> <p>Adresse terrain : Rue des petites fontaines</p> <p>95830 FREMECOURT</p> |

ARRÊTÉ *n°16 du 10/06/2022* .
Accordant un Permis d'Aménager
au nom de la commune de FREMECOURT

Le Maire de FREMECOURT,

Vu la demande de Permis d'Aménager pour un lotissement constitué de deux lots à bâtir, présentée le 23/02/2022 par le cabinet Brier-Deutsch pour le compte de Madame Laurence PERROT, portant sur les parcelles contiguës cadastrées W-17 et W-123, situées rue des petites fontaines à Frémécourt, à laquelle elles sont reliés par une petite impasse publique ;

Vu l'objet de la demande du 23/02/2022 :

- Pour une division en deux lots, lot A de 790 m², et lot B de 842 m² respectivement;
- Sur des terrains situés, partie en zone UH constructible, et partie en zone N naturelle du PLU ;
- Sans travaux, en l'absence d'espaces et d'équipements communs ;
- En vue de permis de construire qui feront l'objet de demandes ultérieures ;
- Pour des surface de plancher maximales de 300 m² ;

Vu les pièces complémentaires, et en particulier les plans modificatifs, déposés le 20/04/2022 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 02/05/1930, modifiée, relative à la protection des monuments naturels et des sites ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2008 et mis à jour le 24/02/2017 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 04/05/2022 ;

ARRETE

Article 1 : La demande de Permis d'Aménager enregistrée sous le N° PA 95 254 22 B 0001 est **ACCORDEE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 04/05/2022 devront être respectées. En particulier, les futures constructions prendront place dans l'alignement du bâti existant sur la parcelle voisine W-16.

Article 3 : Vu les difficultés de stationnement dans la rue et l'impossibilité de stationner dans l'impasse, 3 places de stationnement seront prévues sur le devant de chaque lot, conformément aux plans rectificatifs déposés. Les clôtures des deux lots seront édifiées en retrait de ces places, de sorte qu'elles seront librement accessibles aux futurs propriétaires et à leurs visiteurs.

Article 4 : Les raccordements aux différents réseaux (Electricité, eau, assainissement, télécommunications...) qui se trouvent sur la rue des petites fontaines, y compris si nécessaire les renforcements ou extensions desdits réseaux dans l'impasse, seront à la charge des propriétaires des lots A et B, conformément à l'article L-332-15 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Les propriétaires des lots A et B planteront quelques arbres dans les parties de leurs lots situées en zone N naturelle. Ils sont informés que les lots A et B aboutissent de ce côté à une sente rurale (SR-30) qui est actuellement inutilisable, mais que celle-ci sera prochainement rouverte à la circulation des piétons, vélos, chevaux...


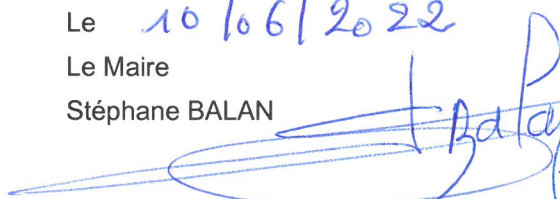
Article 6 : Les futures constructions édifiées sur les lots A et B pourront être soumises aux taxes en vigueur lors du dépôt des autorisations d'urbanisme afférentes.

Article 7 : Afin de faciliter l'accès aux lots et le stationnement, la commune s'engage à élargir l'impasse, pour porter sa largeur actuelle de 3 m environ, à 4 m, en prenant la différence sur la parcelle voisine W-124 qui lui appartient. Elle prendra de même 1 m sur cette parcelle pour porter la longueur des aires de stationnement du lot B et de leurs dégagements à 10 m en tout, comme pour le lot A. La commune s'engage également à établir sur toute la largeur et la longueur de cette impasse un revêtement carrossable, après toutefois que les futurs travaux de construction des deux lots seront achevés.

Le 10/06/2022

Le Maire

Stéphane BALAN



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'État 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'État. 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 de l'autorisation :

Conformément aux articles R.424-17 et suivants du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 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.