

05/12/2022

Mairie de VILLEROY 77410
Communauté de Communes Plaines et Monts de France
Canton de Claye-Souilly
Arrondissement de Meaux
Département de Seine & Marne



ARRETÉ : AR_2022_084

PC 077 515 21 00010 - Accordé

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de VILLEROY

Dossier n° PC 077 515 21 00010

Date de dépôt : **29 décembre 2021**
Demandeur : **SCCV VILLAREGIS**
Représentée par **Mme DESROSIERS-FRANCOIS Alexandra**
Pour : **démolir des bâtiments, construction de 24 maisons individuelles et édifier un bâtiment comportant 15 logements collectifs**
Adresse terrain : **3 rue Saint Pierre**
à **VILLEROY (77410)**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire valant division et valant permis de démolir au nom de la commune de Villeroy

Le Maire de Villeroy,

Vu la demande de permis de construire valant division et valant permis de démolir présentée le 29 décembre 2021 par la SCCV VILLAREGIS représentée par Mme DESROSIERS-FRANCOIS Alexandra demeurant 14 Avenue de l'Europe, à MONTEVRAIN (77144) et enregistrée par la mairie de Villeroy sous le numéro **PC 077 515 21 00010**.

Vu l'objet de la demande :

- Pour démolir des bâtiments, construire 24 maisons individuelles, édifier un bâtiment comportant 15 logements collectifs et diviser le terrain en 2 lots (lot 1 destiné au projet et lot 2 ancien corps de ferme destiné à la future mairie) ;
- Sur un terrain situé 3 rue Saint Pierre, à VILLEROY (77410) ;
- Pour une surface de plancher créée de 3416 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2020 et modifié le 08/11/2022 ;

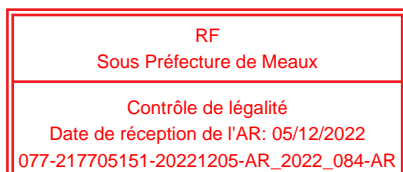
Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en date du 29/12/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues les 30/05/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 04/01/2022 pour une puissance de raccordement de 327 kVA triphasé, dont copie ci-jointe ;

Vu le courrier assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France (CCPMF) en date du 05/01/2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et Secours (SDIS) – service risques industriels et DECI ;



ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant division et valant permis de démolir est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2

Les prescriptions émises par le SDIS dans son avis annexé au présent arrêté devront être respectées.

Article 3

Les prescriptions émises dans le courrier de la CCPMF devront être prises en compte.

Article 4

En application de l'article R452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

NOTA : Avant tout commencement des travaux, il conviendra de vous rapprocher de la CCPMF.

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la taxe d'aménagement.

NOTA : Il devra être joint à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, l'attestation relative à la RT 2012 ;

NOTA : Le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter auprès des services compétents les autorisations de raccordement aux réseaux et permission de voirie correspondante.

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 aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, 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 deux fois pour une durée d'un an 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.

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.

RF
Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 05/12/2022
077-217705151-20221205-AR_2022_084-AR

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.

Le 05/12/2022

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,



Guy LATHELIZE

RF Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 05/12/2022 077-217705151-20221205-AR_2022_084-AR