



**ORMOY-LA RIVIERE**  
DIRECTION DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMENAGER**

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

41 rue de la Mairie  
91150 ORMOY-LA-RIVIERE



PA 0914692200001

Dossier : PA 091469 22 00001

Déposé le : 29/12/2022

Nature des travaux :

RÉALISATION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE 14  
LOTS À BÂTIR DONT 1 LOT DESTINÉ À DU LOGEMENT SOCIAL

Adresse des travaux : SENTE DES PRÉS

91150 ORMOY-LA RIVIERE

Références cadastrales:AE368 - AE369P - AE 371P - AE 424P - AE  
442P AE 736P - AE 785 - CR N°25 - 9964 M²



110000000983

Demandeur :

SAS NEGOCIM

MONSIEUR OLIVIER PALIN

102 RUE 2ÈME AVENUE

45130 MEUNG SUR LOIRE

Zone 1AUc: Secteur correspond au prolongement du centre ancien, en contrebas de la Grande Rue

Le Maire d'ORMOY-LA RIVIERE,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12.09.2013.

Vu la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 22.12.2014.

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 16.01.2023, annexé à l'arrêté.

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours – Groupement Prévention en date du 13.01.2023, annexé à l'arrêté.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction de l'Eau, de l'Assainissement et des Infrastructures (DEAI) de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonnes (CAESE) en date du 27.01.2023, annexé à l'arrêté.

CONSIDÉRANT qu'au terme de l'article R. 423-59 du Code de l'urbanisme, la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne n'ayant pas fait connaître sa réponse motivée dans le délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis, est réputé avoir émis un avis favorable.

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16.02.2023 autorisant la signature de la convention de cession dans le domaine public des voies, réseaux et espaces communs de l'opération d'aménager sise Sente des Prés.

Vu la convention de cession dans le domaine public des voies, réseaux et espaces communs de l'opération d'aménager sise Sente des Prés, en date du 06.04.2023;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16.02.2023 autorisant la signature de la convention portant sur l'aménagement du Chemin rural n°22 dit Sente des Prés.

Vu la convention portant sur l'aménagement du Chemin rural n°22 dit Sente des Prés, en date du 06.04.2023 ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le **PERMIS D'AMENAGER** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées ci-après.

### **Article 2**

Le nombre de lots à bâtir dont la réalisation est autorisée est de 14. La surface de plancher maximale constructible dans l'ensemble du lotissement est de 2300 m<sup>2</sup>.

### **Article 3**

Les règles relatives à l'édification des constructions sont celles définies par le règlement d'urbanisme, zone 1 AUC du Plan Local d'Urbanisme, la note de présentation, le projet de règlement et le plan de composition et autres documents annexés au présent arrêté.

Toutefois, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement constaté, les permis de construire seront délivrés sur le fondement des mêmes règles de fond que celles appliquées au permis d'aménager sauf si les documents du lotissement ont été modifiés en application des articles L 442.10, L 442.11 et L 442.12 du code de l'urbanisme. En application de l'article L442.9 du Code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques aux termes de 10 années à compter de la délivrance du permis de lotir si à cette date le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU).

### **Article 4**

L'association syndicale des acquéreurs des lots sera propriétaire des sols, voies et espaces libres du lotissement ainsi que des réseaux. Elle aura la charge et la responsabilité de la gestion et de l'entretien de ces terrains et réseaux jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

### **Article 5**

Conformément à l'article R 442.18 a) du Code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de la déclaration de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement.

### **Article 6**

Le demandeur devra se conformer à la prescription émise par ENEDIS dans son avis du 16.01.2023 suivante :

- la puissance de raccordement pour ce dossier est de 125 kVA triphasé.

### **Article 7**

Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours – Groupement Prévention en date du 13.01.2023, annexé à l'arrêté.

### **Article 8**

Le demandeur devra se conformer strictement aux prescriptions émises par la Direction de l'Eau, de l'Assainissement et des Infrastructures (DEAI) de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud-Essonnes (CAESE) en date du 27.01.2023, annexé à l'arrêté.

### Article 9

Durant l'exécution des travaux, le demandeur est tenu de maintenir la propreté du domaine public, de ne pas entraver la circulation des biens et des personnes, et de mettre en place à ses frais une signalisation de chantier s'il y a lieu.

### Article 10

Les frais de remise en état due à la modification ou à la dégradation du domaine public communal entraînés par les travaux du projet seront à la charge du demandeur.

### Article 11

Tous les réseaux seront exécutés en souterrain.

### Article 12


Le demandeur devra déclarer au Service Régional de l'Archéologie, 47, rue Le Peletier - 75009 PARIS, toute découverte fortuite à caractère archéologique effectuée à l'occasion des travaux, ce, conformément à l'article 14 (titre III) de la loi du 27 septembre 1941.

### Article 13

Conformément à l'article L 332-15 du Code de l'Urbanisme qui précise " L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés....".

### Article 14

Le demandeur devra s'acquitter vis-à-vis de la commune (délibération du Conseil municipal du 08/09/2021 : taux applicable : 4% sur la commune), du département et de la région de la taxe d'aménagement (TA).

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 30/12/2022	Fait à ORMOY-LA RIVIERE, le 22/04/2023 Le Maire  Michael MERIGOT
--	--

La présente autorisation est susceptible de donner lieu au versement des taxes d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué depuis le 1er septembre 2022, et varient selon que votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après cette date.

1/ Si le dossier a été déposé avant le 1er septembre 2022, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez déposée à la mairie. Dans ce cas, vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la

date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

2/ Si le dossier a été déposé après le 1er septembre 2022, vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, selon que la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup> ou si elle est égale ou supérieure.

- Si la surface du projet est inférieure à 5000 m<sup>2</sup>, vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

- Si la surface du projet est supérieure ou égale à 5000m<sup>2</sup>, Vous déclarez aux services des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

**Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous connecter sur la page dédiée du site internet service-public.fr (<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263>).**

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue . Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé 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. 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(s) 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. 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 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation :**

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

#### **Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :**

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).