



**Portes Euréliennes
d'Île-de-France**
communauté de communes

Cittànova

RÉALISATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL.

TERRITOIRE DES QUATRE VALLÉES

PERMIS D'AMÉNAGER ET PERMIS DE CONSTRUIRE VALIDES

ARRETÉ LE

27 juin 2019

APPROUVÉ LE

20 février 2020

PIÈCE DU PLUI

1.4.3



Cittànova

**MAIRIE
de NERON**

**NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE
NERON**

N° DP 028 275 16 00008

Demande déposée le 18/07/2016

Par :	Messieurs FAUVEAU Roger, Fabien et Madame FAUVEAU Pascaline
Demeurant à :	12 RUE DE LA FERTE 28130 MAINTENON
Sur un terrain sis à :	RUE DES MARAIS – RUE DES SAULES 28210 NERON Référence(s) cadastrale(s) : ZP 109, ZP 110 Superficie du terrain : 2516 m²
Nature des Travaux :	Division en 3 lots à bâtir

Le Maire de la commune de NERON

VU la déclaration préalable présentée le 18/07/2016 par Messieurs FAUVEAU Roger, Fabien et Madame FAUVEAU Pascaline ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour une division de terrain en 3 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé rue du Marais et rue des Saules à NERON ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13/02/1998, modifié le 24/05/2002 et le 17/09/2009 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 20/10/2011,

VU la réglementation en vigueur en zone 1 NAh du Plan d'Occupation des Sols,

VU l'avis favorable, du Syndicat Intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement de l'Agglomération de Nogent le Roi, du 04/08/2016 et du 22/08/2016,

VU l'avis d'ERDF du 03/08/2016,

VU l'avis favorable, avec prescriptions, de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir du 08/08/2016,

Considérant la conformité du projet au regard du document d'urbanisme en vigueur.

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 3.

Article 2 : Le présent arrêté est notifié à Messieurs FAUVEAU Roger, Fabien et Madame FAUVEAU Pascaline et affiché en mairie.

Article 3 : Les prescriptions émises par l' Unité départementale de l'architecture et du patrimoine d'Eure-et-Loir devront être respectées.

NERON, le
Le Maire

2 septembre 2016



Pour le Maire
L'adjoint Délégué
M. N. BOURDILLAT

CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 06-09-16

De la notification faite le : 06-09-16

Affichage fait le : 06-09-16

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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). En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 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.

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.

**MAIRIE
de NERON**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

N° PA 028 275 17 00002

Demande déposée le 09/11/2017 et complétée le 04/01/2018	
Par :	INDIVISION LEROMAIN – DUVIVIER (chez Cabinet FORTEAU FAISANT)
Demeurant à :	49 RUE SAINT JEAN 28100 DREUX
Sur un terrain sis à :	RUE DES SAULES/CHEMIN DU PETIT CARREFOUR 28210 NERON Référence(s) cadastrale(s) ZP 31 Superficie du terrain : 2230 m²
Nature des Travaux :	Création de 2 terrains destinés à l'habitation

Le Maire de la commune de NERON

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 09/11/2017 et complétée le 04/01/2018, par l'indivision LEROMAIN – DUVIVIER (chez Cabinet FORTEAU FAISANT),

Vu l'objet de la demande

- Pour la création de 2 terrains destinés à l'habitation ;
- sur un terrain situé Rue des Saules/Chemin du Petit Carrefour à NERON ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13/02/1998, modifié le 24/05/2002 et le 17/09/2009 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 20/10/2011,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Agglomération de Nogent le Roi, concernant l'assainissement autonome, du 14/12/2017,

Vu l'avis favorable, avec participation, du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Agglomération de Nogent le Roi, concernant le réseau d'eau potable, du 28/11/2017,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS du 17/11/2017,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir du 04/12/2017,

ARRETE

Article 1 : L'indivision LEROMAIN – DUVIVIER (chez Cabinet FORTEAU FAISANT) demeurant 49 rue Saint-Jean 28100 DREUX est autorisée à diviser un terrain situé Rue des Saules/Chemin du Petit Carrefour à NERON, cadastré ZP 31 pour une superficie de 2230 m².

Article 2 : Le nombre maximum de lots est de 2.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 500 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot.

Article 3 : Conformément à l'article R442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire du lot un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Le certificat devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R 431-22 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 5 : Les prescriptions et observations émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir devront être strictement respectées.

Article 6 : Une extension du réseau d'eau potable devra être réalisée pour desservir le terrain chemin des Sources.

Article 7 : La puissance de raccordement au réseau électrique devra être de 24 KVA monophasé. Si cette puissance devait être supérieure, une éventuelle contribution financière pour travaux de raccordement pourrait être demandée.

Article 8 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée au document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Article 9 : La vente ou location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vente régie par l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

NERON, le 30 Avril 2018

Le Maire,



CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 30-04-18

De la notification faite le : 30-04-18

Affichage fait le : 30-04-18

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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. 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.

**MAIRIE
de NERON**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

N° PA 028 275 17 00003

Demande déposée le 23/11/2017 et complétée le 05/02/2018	
Par :	Monsieur MARECHAL MICHEL (chez Foncier Experts)
Demeurant à :	125 PETITE RUE SAINT MATHHIEU 78550 HOUDAN
Sur un terrain sis à :	RUE DE FEUCHEROLLES LA FLOTTE 28210 NERON Référence(s) cadastrale(s) ZR 25, ZR 42, ZR 44, ZR 45, ZR 65, ZR 85, ZR 86, ZR 87 Superficie du terrain : 15820 m²
Nature des Travaux :	Permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 9 lots à bâtir

Le Maire de la commune de NERON

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23/11/2017 et complétée le 05/02/2018, par Monsieur MARECHAL Michel (chez Foncier Experts),

Vu l'objet de la demande

- pour un permis d'aménager pour la création d'un lotissement de 9 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé rue de Feucherolles – La Flotte à NERON ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 13/02/1998, modifié le 24/05/2002 et le 17/09/2009 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 20/10/2011,

Vu les pièces complémentaires du 05/02/2018, modifiant le périmètre du lotissement pour l'emplanter en zone U et INA du Plan d'Occupation des Sols,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS, avec prescriptions, du 18/12/2017,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir du 27/12/2017,

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Agglomération de Nogent-le-Roi du 22/12/2017 et du 16/01/2018 pour l'assainissement non collectif,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Conseil départemental d'Eure-et-Loir Subdivision du Pays Chartrain du 18/01/2018,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, d'Eure et Loir Numérique du 08/01/2018,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France, du 08/12/2017, concernant les ordures ménagères,

Vu l'avis, avec prescriptions au titre du défrichement des parcelles, du Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité, du 09/02/2018,

Vu le complément d'avis au titre de l'étude pédologique, du Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité, du 09/05/2018,

Vu le récépissé de dépôt de dossier de déclaration donnant accord pour le commencement des travaux concernant le rejet et la gestion des eaux pluviales, du 06/03/2018.

ARRETE

Article 1 : Monsieur MARECHAL Michel (chez Foncier Experts) demeurant 125 petite rue Saint-Matthieu 78550 HOUDAN est autorisé à diviser un terrain situé rue de Feucherolles – La Flotte à NERON, cadastré ZR 25, ZR 42, ZR 44, ZR 45, ZR 65, ZR 85, ZR 86, ZR 87 pour une superficie de 15820m².

Article 2 : Le nombre maximum de lots est de 9.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 2000 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : A la vente de chaque lot.

Article 3 : Conformément à l'article R442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire du lot un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Le certificat devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R 431-22 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 5 : Les prescriptions et observations émises par ENEDIS, le Service de la Gestion des Risques de l'Eau et de la Biodiversité, le Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Agglomération de Nogent-le-Roi, le Conseil départemental d'Eure-et-Loir - Subdivision du Pays Chartrain, la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Ile de France et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir devront être respectées.

Article 6 : Les eaux de ruissellement des toitures, terrasses et jardins seront collectées sur les parcelles.

Article 7 : La puissance de raccordement au réseau électrique devra être de 96 KVA triphasé.

Si cette puissance devait être supérieure, une éventuelle contribution financière pour travaux de raccordement pourrait être demandée.

Article 8 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme des zones concernées (INA et U) au document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Article 9 : Les constructions devront respecter le règlement du lotissement (PA10 joint au permis d'aménager).

Article 10 : La vente ou location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vente régie par l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

NERON, le 1^{er} Juin 2018

Le Maire,



CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 02-06-18

De la notification faite le : 01-06-18

Affichage fait le : 01-06-18

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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. 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.

MAIRIE
de **NOGENT LE ROI**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

N° PA 028 279 16 00001

Demande déposée le 11/05/2016 et complétée le 17/07/2016 et le 05/09/2016	
Par :	Monsieur LAHAYE Francis (chez Foncier Experts)
Demeurant à :	22 RUE LOUIS DE COSSE BRISSAC 78640 NEAUPHLE LE CHATEAU
Sur un terrain sis à :	RUE DU CHEMIN VERT – CHEMIN DU BOULLAY THIERRY 28210 NOGENT LE ROI Référence(s) cadastrale(s) AH 100, AH 175, AH 76, AH 77 Superficie du terrain : 23727 m ²
Nature des Travaux :	Aménagement d'un lotissement de 30 lots

Le Maire de la commune de NOGENT LE ROI

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 11/05/2016 et complétée le 17/07/2016 et le 05/09/2016 par Monsieur LAHAYE Francis (chez Foncier Experts),

Vu l'objet de la demande

- pour l'aménagement d'un lotissement de 30 lots ;
- sur un terrain situé rue du Chemin Vert – Chemin du Boullay Thierry à NOGENT LE ROI ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2008, modifié le 18 avril 2014 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 23/10/2015,

Vu la réglementation en vigueur de la zone IAU et UC du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les pièces complémentaires reçues le 17/07/2016, et le 05/09/2016,

Vu l'avis de Direction Régionale de Affaires Culturelles - Service régional de l'archéologie, du 11/07/2016,

Vu l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir du 24/05/2016,

Vu l'avis au titre de la police de l'eau, de la Direction Départementale des Territoires – Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité, du 13/06/2016,

Vu l'avis favorable de SDIS28 du 10/06/2016,

Vu l'avis réputé favorable d'ERDF,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de Nogent-le-Roi du 10/06/2016,

Vu l'avis du Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Collecte des Ordures Menagères du 02/06 2016,

ARRETE

Article 1 : Monsieur LAHAYE Francis (chez Foncier Experts) demeurant 22 rue Louis de Cossé Brissac 78640 NEAUPHLE LE CHATEAU est autorisé à diviser un terrain situé rue du Chemin Vert – Chemin du Boullay Thierry à NOGENT LE ROI, cadastré AH 100, AH 175, AH 76, AH 77 pour une superficie de 23395m².

Article 2 : Le nombre maximum de lots est de trente (30).

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 9600 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : à la vente de chaque lot.

Article 3 : Conformément à l'article R442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire du lot un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Le certificat devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R 431-22 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme et du décret n°2016/6 du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 5 : Les prescriptions et observations émises par Direction Départementale des Territoires – Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité, SDIS28, Syndicat Intercommunal pour le Traitement et la Collecte des Ordures Menagères et Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de Nogent-le-Roi, devront être respectées.

Article 6 : Les travaux sur le réseau d'eau potable et eaux usées devront être validés par le Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de Nogent-le-Roi, ainsi que la commune.

3 canalisations d'eau potable ainsi qu'un câble sont existants sur l'emprise du terrain (lot 1 à 5 concernés). Ils seront déplacés à la charge du lotisseur créant une servitude de passage ainsi qu'une bande d'inconstructibilité en fond de jardin sur les lots concernés.

Le réseau d'eaux usées n'existe pas au droit du projet de lotissement. L'extension du réseau sera prise en charge par le lotisseur.

Article 7 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme des zones concernées (IAU et UC) au Plan Local d'Urbanisme.

Article 8 : La vente ou location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vente régie par l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

Observations :

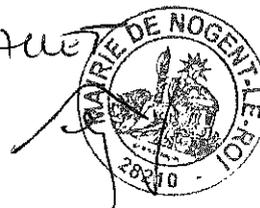
- Dans les zones à urbaniser du PLU de Nogent-Le-Roi, les orientations d'aménagement imposent un objectif de mixité sociale à respecter. Cette servitude concerne les opérations de plus de 10 logements ou celles d'une surface hors œuvre nette égale ou supérieure à 400 m². Ces programmes devront comprendre 25% de logements locatifs sociaux et intermédiaires avec la répartition suivante :

- offre social classique, PLUS (prêt locatif à usage social) et PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) : 17.5% des logements locatifs sociaux et intermédiaires ;
- offre intermédiaires, PLS (prêt locatif social) : 7.5% des logements locatifs sociaux intermédiaires.

- La voie nouvelle d'une largeur de 6.5m créée au droit du Chemin du Boullay-Thierry devra comporter une liaison douce afin d'assurer le passage entre le Chemin du Boullay Thierry et la rue du Chemin Vert.

NOGENT LE ROI, le 06 Septembre 2016

Le Maire,
Jean Paul MAUC



CERTIFIÉ EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 07/09/16

De la notification faite le : 07/09/16

Affichage fait le : 07/09/16

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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. 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.

MAIRIE
de NOGENT LE ROI

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

N° PA 028 279 18 00001

Demande déposée le 28/02/2018	
Par :	Société ACANTHE, représentée par Monsieur GOURIOU Laurent
Demeurant à :	93 AVENUE HENRI FREVEILLE CS 80711 35207 RENNES
Sur un terrain sis à :	ROUTE DE VAUBRUN 28210 NOGENT LE ROI Référence(s) cadastrale(s) ZE 74 Superficie du terrain : 45 480 m²
Nature des Travaux :	Aménagement d'un lotissement de 93 lots individuels et 3 ilots à vocation social

Le Maire de la commune de NOGENT LE ROI

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28/02/2018 par la Société ACANTHE, représentée par Monsieur GOURIOU Laurent.

Vu l'objet de la demande

- pour des travaux d'aménagement d'un lotissement de 93 lots individuels et 3 ilots à vocation social ;
- sur un terrain situé route de Vaubrun à NOGENT LE ROI ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2008 et modifié le 18 avril 2014, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée du 23/10/2015,

Vu la réglementation en vigueur de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas du 20/11/2017,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Conseil départemental d'Eure-et-Loir - Subdivision du Pays Chartrain du 05/04/2018,

Vu l'avis réputé favorable du SDIS28,

Vu l'avis réputé favorable de GRT GAZ Région Val de Seine,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de la DDT – Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité – au titre de la police, du 21/04/2018,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Agglomération de Nogent-le-Roi du 26/03/2018,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, d'ENEDIS du 03/04/2018,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie du 27/03/2018,

Vu l'avis de la communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France, du 15/03/2018,

ARRETE

Article 1 : La société ACANTHE, représentée par Monsieur GOURIOU Laurent, demeurant 93 AVENUE HENRI FREVEILLE CS 80711 35207 RENNES est autorisée à diviser un terrain situé route de Vaubrun à NOGENT LE ROI, cadastré ZE 74 pour une superficie de 45 480 m².

Article 2 : Le nombre maximum de lots est de 93 lots individuels + 3 îlots à vocation social.
La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 18680 m².
La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : Conformément au tableau joint à la présente demande.

Article 3 : Conformément à l'article R442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire du lot un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Le certificat devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R 431-22 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 5 : Les prescriptions et observations émises par ENEDIS, le Service de la Gestion des Risques de l'Eau et de la Biodiversité, la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie et le Conseil départemental d'Eure-et-Loir - Subdivision du Pays Chartrain devront être respectées.

Article 6 : Le lotissement nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Son implantation nécessite d'avoir une superficie de 25 m².

Article 7 : Votre projet faisant l'objet d'une prescription de diagnostic archéologique, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 8 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concerné au document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Article 9 : Les constructions devront respecter le règlement du lotissement (PA10 joint au permis d'aménager).

Article 10 : Pour les 3 îlots collectifs, il sera aménagé 1 place de stationnement par logement sur les parcelles.

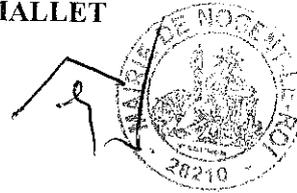
Article 11 : Pour les 3 îlots collectifs, il sera aménagé sur les parcelles, un espace accessible de la rue et suffisamment dimensionné pour permettre le stockage et la collecte des déchets.

Article 12 : Concernant les chemins piétonniers, ceux-ci seront traités en enrobé.

Article 13 : La vente ou location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vente régie par l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

NOGENT LE ROI, le 24 mai 2018

**Le Maire,
Jean-Paul MALLET**

**CERTIFIE EXECUTOIRE**

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 25/05/2018

De la notification faite le : 25/05/2018

Affichage fait le : 25/05/2018

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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. 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.

05 JUN 2018

DGA aménagement
 et développement

**MAIRIE
 de NOGENT LE ROI**

DÉPARTEMENT D'EURE-ET-LOIR
PERMIS D'AMENAGER RECTIFICATIF
 ARRIVÉE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
05 JUN 2018 COMMUNE

N° PA 028 279 18 00001

n° d'enregistrement :

Demande déposée le 28/02/2018	
Par :	Société ACANTHE, représentée par Monsieur GOURIOU Laurent
Demeurant à :	93 AVENUE HENRI FREVEILLE CS 80711 35207 RENNES
Sur un terrain sis à :	ROUTE DE VAUBRUN 28210 NOGENT LE ROI Référence(s) cadastrale(s) ZE 74, ZE 660p Superficie du terrain : 67100 m ²
Nature des Travaux :	Aménagement d'un lotissement de 93 lots individuels et 3 ilots à vocation social

Le Maire de la commune de NOGENT LE ROI

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28/02/2018 par la Société ACANTHE, représentée par Monsieur GOURIOU Laurent.

Vu l'objet de la demande

- pour des travaux d'aménagement d'un lotissement de 93 lots individuels et 3 ilots à vocation social ;
- sur un terrain situé route de Vaubrin à NOGENT LE ROI ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2008 et modifié le 18 avril 2014, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée du 23/10/2015,

Vu la réglementation en vigueur de la zone IAU du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas du 20/11/2017,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Conseil départemental d'Eure-et-Loir - Subdivision du Pays Chartrain du 05/04/2018,

Vu l'avis réputé favorable du SDIS28,

Vu l'avis réputé favorable de GRT GAZ Région Val de Seine,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de la DDT – Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité – au titre de la police, du 21/04/2018,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Agglomération de Nogent-le-Roi du 26/03/2018,

Vu la l'avis favorable, avec prescriptions, d'ENEDIS du 03/04/2018,

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régional de l'Archéologie du 27/03/2018,

Vu l'avis de la communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France, du 15/03/2018,

Vu le permis d'aménager n°028 279 18 00001 approuvée le 24/05/2018.

Considérant l'erreur matérielle portant sur les références cadastrales du projet et la superficie du terrain,

Considérant que cette erreur est sans incidence sur la validité du permis d'aménager,

ARRETE

Article 1 : La société ACANTHE, représentée par Monsieur GOURIOU Laurent, demeurant 93 AVENUE HENRI FREVEILLE CS 80711 35207 RENNES est autorisée à diviser un terrain situé route de Vaubrun à NOGENT LE ROI, cadastré ZE 74 et ZE 660p pour une superficie de 67100 m².

Article 2 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité de permis d'aménager d'origine, dont les prescriptions et autres obligations sont maintenues.

Article 3 : Le présent arrêté est notifié à la société ACANTHE, représentée par Monsieur GOURIOU Laurent et affiché en mairie.

NOGENT LE ROI, le 01.06.2018

Le Maire,
Jean Paul MAUET 

CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le :

De la notification faite le :

Affichage fait le :

4.6.2018
4.6.2018
4.6.2018

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est permise si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(s) 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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. 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

**MAIRIE
de NOGENT LE ROI**

**PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE DE NOGENT LE ROI**

N° PA 028 279 18 00003

Demande déposée le 24/08/2018	
Par :	SAS URBANISME ET PATRIMOINE, représentée par Monsieur DELA LUBIE Guillaume
Demeurant à :	11 BIS RUE DU CORNET 28410 ST LUBIN DE LA HAYE
Sur un terrain sis à :	RUE DE L'OREE DU BOIS 28210 NOGENT LE ROI Référence(s) cadastrale(s) AH 73 Superficie du terrain : 5461 m²
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 10 lots

Le Maire de la commune de NOGENT LE ROI

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 24/08/2018 par la SAS URBANISME ET PATRIMOINE, représentée par Monsieur DE LA LUBIE Guillaume ;

Vu l'objet de la demande

- pour la création d'un lotissement de 10 lots ;
- sur un terrain situé rue de l'Orée du Bois à NOGENT LE ROI ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08 février 2008, modifié le 18 avril 2014 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 23/10/2015,

Vu la délibération du 26/03/2004, sur la rétrocession des voiries et réseaux du lotissement de l'Orée du Bois, à la commune de NOGENT LE ROI ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS du 05/09/2018 ;

Vu l'avis favorable de GRDF du 30/08/2018 ;

Vu l'avis réputé favorable du SDIS;

Vu l'avis réputé favorable du Syndicat Intercommunal des Eaux et de l'Assainissement de l'Agglomération de Nogent-le-Roi;

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir en date du 31/08/2018 ;

Vu l'avis favorable, avec prescriptions, du Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité – avis au titre de la police de l'eau, du 10/10/2018 ;

Considérant la délibération du 26/03/2004, sur la rétrocession des voiries et réseaux du lotissement de l'Orée du Bois, à la commune de NOGENT LE ROI ;

Considérant la conformité du projet au regard du document d'urbanisme en vigueur.

ARRETE

Article 1 : Le Permis d'aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des prescriptions et conditions particulières mentionnées aux articles 2 à 11.

Article 2 : La SAS URBANISME ET PATRIMOINE, représentée par Monsieur DE LA LUBIE Guillaume, demeurant 11 rue du Cornet 28410 ST LUBIN DE LA HAYE est autorisée à diviser un terrain situé rue de l'Orée du Bois à NOGENT LE ROI, cadastré AH 73 pour une superficie de 5461m².

Article 3 : Le nombre maximum de lots est de 10.

La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble du lotissement est de 2730 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante : A la vente de chaque lot.

Article 4 : Conformément à l'article R442-11 du Code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir à l'attributaire du lot un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot. Le certificat devra être joint à toute demande de permis de construire, en application de l'article R 431-22 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : Conformément à l'article R424-7 du code de l'urbanisme, la présente autorisation est caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Article 6 : Les prescriptions et observations émises par le Service de la Gestion des Risques, de l'Eau et de la Biodiversité – avis au titre de la police de l'eau et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine d'Eure-et-Loir.

Article 7 : La puissance de raccordement électrique sera de 76 KVA triphasé.

Article 8 : Les eaux pluviales de chaque construction seront collectées sur la parcelle.

Article 9 : Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée au document d'urbanisme en vigueur sur la commune.

Article 10 : Les constructions devront respecter le règlement du lotissement (PA10 joint au permis d'aménager).

Article 11 : La vente ou location des lots ne sera autorisée et des permis de construire ne pourront être délivrés qu'après dépôt en Mairie d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ou d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot dès lors que le lotisseur aura obtenu l'autorisation de vente régie par l'article R442-13 du code de l'urbanisme.

Article 12 : Le présent arrêté est notifié à la **SAS URBANISME ET PATRIMOINE, représentée par Monsieur DE LA LUBIE Guillaume** et affiché en mairie.

NOGENT LE ROI, le

07.12.2018

Le Maire,

Jean-Paul MAUPE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le : 10.12.18

De la notification faite le : 10.12.18

Affichage demande fait le : 10.12.18

Affichage fait le : 10.12.18

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

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

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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*02 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.

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.