

Demande déposée le 20/02/2023 Complétée le 24/03/2023, le 11/05/2023 et 26/06/2023		N° PC0911612310001
Par :	SCI L'AVIATEUR	Surface de Plancher créée : 6680m ²
Demeurant à :	12 RUE DU SAULE TRAPU 91300 MASSY	
Représenté par :	Madame JAULIN Nadine	
Pour :	Construction d'un bâtiment à usage d'industrie et de bureaux	Destination : BUREAUX et INDUSTRIE
Sur un terrain sis :	Impasse Jacqueline Auriol 91380 CHILLY-MAZARIN	

La Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie en date du 20/02/2023,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 avril 2011, exécutoire le 6 mai 2011, modifié le 28 juin 2011 et révisé le 24 septembre 2012,
VU la révision générale du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2018, exécutoire le 8 décembre 2018, modifiée par délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2019 suite aux évolutions demandées par le préfet de département, exécutoire le 16 juin 2019,
VU la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2011, relative à la fixation du taux et des exonérations en matière de taxe d'aménagement,
VU la délibération du conseil municipal n° D070110-13, dénommée « Réforme des autorisations d'urbanisme – Permis de démolir et édification de clôtures : modalités », en date du 1^{er} octobre 2007,
VU le permis de démolir n° PD0911612210003 accordé le 22/11/2022,
VU l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 31/03/2023 assorti de prescriptions et annexé au présent arrêté,
VU l'avis du service Eau Potable de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay en date du 18/04/2023 assorti de prescriptions et annexé au présent arrêté,
VU l'avis d'ENEDIS en date du 12/05/2023 assorti de prescriptions et annexé au présent arrêté,
VU l'avis du service Assainissement de la Communauté d'Agglomération Paris Saclay en date du 29/06/2023 assorti de prescriptions et annexé au présent arrêté,
VU l'avis de la société TRAPIL en date du 11/07/2023 assorti de prescriptions et annexé au présent arrêté,

VU l'avis du SIAHVV en date du 12/07/2023 assorti de prescriptions et annexé au présent arrêté,

VU l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours,

VU l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles,

CONSIDERANT QUE l'article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme lequel dispose « *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 ; Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes ;*

Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 (1) relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application ;

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.[...] » ;

CONSIDERANT qu'Electricité Réseau Distribution France a indiqué dans son avis susvisé qu'une extension est nécessaire pour alimenter la parcelle ; **Que** cette extension est d'une longueur de 50 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération pour un montant de 5 286,60 euros HT ; **Que** cette extension correspond uniquement aux besoins du projet et n'est pas destiné à desservir d'autres constructions existantes ou futures et peut donc être qualifiée de raccordement au sens de l'article susvisé ;

CONSIDERANT l'accord du demandeur en date du 08/08/2023 de prendre en charge les travaux au vu du chiffrage joint à l'avis d'ENEDIS en date du 12/05/2023 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** à la SCI L'AVIATEUR pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions de l'ensemble des services consultés seront strictement respectées (voir avis ci-joint).

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire devra s'acquitter de la taxe d'aménagement vis-à-vis de la Commune (5%), le Conseil Départemental (2.3%) et la Région (1%).

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire devra s'acquitter du coût de l'extension du réseau électrique nécessaire pour alimenter la construction projetée.

ARTICLE 5 : Le réseau public de distribution d'électricité est susceptible d'accueillir le raccordement du projet pour une puissance de raccordement retenue de 250 kVA triphasé.

ARTICLE 6 : La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département, dans les conditions définies aux articles L 2131.1 et L 2131.2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

CHILLY-MAZARIN, le 10/08/2023



La Maire,

Rafika REZGUI

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **DUREE DE VALIDITE DU PERMIS** : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le 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. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

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 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 du code de l'urbanisme est disponible à la mairie, sur le site Internet du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif 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.

-**AFFICHAGE** : L'affichage sur le terrain est assuré par les soins du bénéficiaire du permis dès sa notification sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois. Le panneau devra comporter les mentions détaillées aux articles A.424-1 à A.424-3 et notamment la mention suivante :

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours.

Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Prévue par l'article L.242-1 du code des assurances, elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.