

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Dossier n° PA 77 277 11 00001
Commune de Marles en Brie Place de la Mairie 77610 MARLES EN BRIE	Date de dépôt : 28 juillet 2011 Complété le 12 septembre 2011 Demandeur : Monsieur Daniel MURER pour : Division de propriété et création d'un lotissement de 31 lots à bâtir sur superficie totale de 21 271 m ² Adresse terrain : rue de la Croix Saint Pierre – lieudit « le Cruché » à Marles en Brie (77610)

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de Marles en Brie**

Le Maire de Marles en Brie,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2006 et modifié le 4 mars 2008,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 28 juillet 2011 et complétée le 12 septembre 2011 par Monsieur Daniel MURER demeurant 1 rue de l'Obélisque à Neufmoutiers en Brie (77610),

Vu l'objet de la demande :

- pour division de propriété et création d'un lotissement de 31 lots à bâtir sur superficie totale de 21 271 m²,
- sur un terrain situé rue de la Croix Saint Pierre, lieudit « Le Cruché », à Marles en Brie (77610),

Vu le projet déposé par Monsieur Daniel MURER le 28 juillet 2011, le dossier qui l'accompagne et notamment son plan de composition concernant le lotissement situé sur le territoire de la commune de Marles en Brie, cadastré section ZA numéro 49 partie, numéros 129,404,407 à 411, 559, 560, 563, 573 , 575 , 659 et ZI numéro 111 partie, pour une contenance totale de 21 271 m²,

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 12/09/2011,

Vu l'avis favorable de ERDF en date du 12/08/2011 annexé au présent arrêté,

Vu l'avis défavorable de Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la région de La Houssaye en Brie (SIAEPA), en date du 24/10/2011, sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique,

Vu la délibération du SIAEPA en date du 29/03/2007 instituant la participation pour raccordement à l'égout,

Vu la délibération du 24/11/2011 fixant à 4 % le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal,

Considérant la délibération du 29/03/2007 qui fixe le montant de la participation pour raccordement à l'égout à 825,00 €HT (huit cent vingt cinq euros hors taxe) par logement desservi,

Considérant que le projet comporte 31 lots,

ARRÊTE

Article 1 : Monsieur Daniel MURER, domicilié 1 rue de l'Obélisque à Neufmoutiers en Brie (77610), est autorisé, sous réserve des résultats de l'étude hydraulique du réseau d'eau potable et de défense incendie diligentée pour mesurer l'impact de ce projet d'aménagement sur les équipements existants du SIEAPA, à lotir sur un terrain de 21 271 m² sis sur le territoire de la commune de Marles en Brie, à l'adresse ci-après : rue de la Croix Saint Pierre/Anse de Boitron, lieudit « le Cruché », tel qu'il est délimité sur le plan parcellaire joint en annexe au présent arrêté,.

Article 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces jointes en annexes du présent arrêté.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de TRENTE ET UN (31) lots à bâtir. La surface du plancher hors œuvre nette maximale, dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement, est de 6 381 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée selon les modalités précisées sur la pièce « PA11 » annexée au présent arrêté.

Article 3 : Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe jointe au présent arrêté devront être commencés dans un délai de 18 mois et, achevés dans les 3 ans à compter de la notification au lotisseur de l'arrêté d'autorisation.

A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 4 : Les acquéreurs des lots seront redevables, jusqu'au 1^{er} mars 2012, du versement de la TLE, TDCAUE et la TDENS, puis de la taxe d'aménagement à compter du 1^{er} mars 2012.

Article 5 : Le présent projet donne lieu au versement de la participation pour raccordement à l'égout d'un montant unitaire de 825 € HT (huit cent vingt cinq euros hors taxe) par logement desservi.

Article 6 : La présente autorisation est délivrée sous les réserves suivantes :

- droit des tiers
- conformément à l'article R.315.29.1 du code de l'urbanisme, le lotisseur devra fournir aux attributaires des lots une ATTESTATION mentionnant l'indication de la surface hors œuvre nette constructible sur le lot, attestation qui devra être jointe à toute demande de permis de construire, en application de l'article R.421.5 du code de l'urbanisme,
- une attestation de EDF mentionnant la puissance assurée à chaque lot devra être jointe à demande de délivrance de certificats prévus par l'article R.3165.36 du code de l'urbanisme,
- les branchements aux réseaux (eau, électricité, assainissement, communications électroniques) seront réalisés par le lotisseur et les boîtes de raccordement établies et mises en attente aux droits des lots créés.

Article 7 : Les règles d'urbanisme, contenues dans les documents approuvés annexés au présent arrêté, cesseront de s'appliquer au terme de 10 années en l'absence de maintien par les co-lotis.

Article 8 : En application de l'article R.315.39 du code de l'urbanisme, les règles opposables à la date du présent arrêté, ne pourront être remises en cause dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement des travaux de lotissement.

Article 9 : Le présent arrêté ne dispense pas de toutes les autorisations subsidiaires qu'il s'avèrerait indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne le permis de construire.

Article 10 : Aucune modification ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation nouvelle qui sera sollicitée dans la même forme que l'autorisation primitive.

Article 11 : L'autorisation de lotir sera affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, pendant toute la durée du chantier. Un exemplaire de l'arrêté d'autorisation de lotir sera affiché en mairie pendant deux mois. Cet arrêté d'autorisation et les pièces annexées seront mis à disposition du public à la mairie de la commune. Une déclaration d'ouverture de chantier devra être adressée à la mairie par le lotisseur, dès le commencement des travaux.

Article 12 : Un plan de récolement des réseaux sera remis à la mairie par les soins du lotisseur après exécution des travaux.

Article 13 : Le lotisseur devra informer l'association syndicale, dont les statuts sont joints à sa demande, dans les conditions prévues à l'article R.315.29 alinéa b) du code de l'urbanisme.

Article 14 : A défaut de pouvoir disposer de la puissance de raccordement nécessité par le projet, ERDF a basé son avis sur une puissance de raccordement globale du projet par défaut de 236 KVA triphasé.

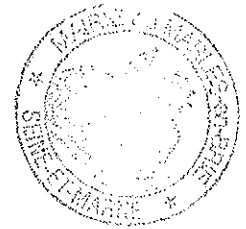
Article 15 : En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 16 : Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie, selon les dispositions des articles R 462-1 et R. 462-2 du code de l'urbanisme

Article 17 : Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques par les soins du lotisseur.

Fait à Marles en Brie, le 9 décembre 2011
Monique ALLAIN
Maire de Marles en Brie



Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il(s) peut (peuvent) 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 qui suivent la réponse l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis / 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 deux 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 / de la déclaration préalable 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 pour une année 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.

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(s) du permis / de la déclaration préalable peut (peuvent) 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) bénéficiaire(s) 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(s) du permis de construire et de lui (leur) 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(s) de l'autorisation

Il(s) doit (doivent) souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

ERDF - CELLULE CU/AU

LE 7 AOUT 2011

Hôtel de Ville - Urbanisme
2 Place de la Mairie
77610 MARLES-EN-BRIE

Téléphone : 0810 68 66 92

Télécopie : 01 69 88 77 89

Courriel : erdf-cuau-essonne@erdfdistribution.fr

Interlocuteur : PHILIPPE Carole

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

010116

BRETIGNY-SUR-ORGE, le 12/08/2011

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA0772771100001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : Numéro :
Voie : Rue de la Croix Saint Pierre/ Anse Boiron Lieu-dit : Le Cruche
Localité : MARLES-EN-BRIE Code postal : 77610

Référence cadastrale : Section ZI , Parcelle n° 111
Section ZA , Parcelle n°
49p/129/404/407/408/409/410/411/559/560/563

Nom du demandeur : MURER Daniel

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un projet collectif horizontal, nous avons basé notre réponse sur une puissance de raccordement globale du projet par défaut de 236 kVA triphasé.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 236 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une extension¹ du réseau électrique sous maîtrise d'ouvrage d'ERDF est nécessaire pour alimenter cette parcelle. Conformément à l'article 18 de la loi 2000-108, la contribution relative à l'extension hors du terrain d'assiette de l'opération est, hors exception, à la charge de la commune.

Le chiffrage de la contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème approuvé par la Commission de Régulation de l'Énergie le 7 janvier 2010.

Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme. Ce chiffrage est cependant susceptible d'être revu :

- en fonction des actualisations ultérieures du barème de raccordement,

¹ au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

ERDF - CELLULE CU/AU
60 rue Pierre Broussolette 91220 BRETIGNY-SUR-ORGE
91220 BRETIGNY-SUR-ORGE

www.erdfdistribution.fr

ERDF - SA à directeur et à conseil de surveillance
au capital de 270 037 000 euros -
R.C.S. de Nanterre 444 608 442
ERDF est certifié ISO 14 001 pour l'environnement



ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle retenue par ERDF pour instruire la présente autorisation d'urbanisme, indiquée ci-dessus, et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

ERDF facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Responsable de ERDF - CELLULE CU/AU

P10 ARJ

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

Annexe : Chiffrage de la contribution relative à l'extension hors du terrain d'assiette de l'opération

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'Autorisation d'Urbanisme. Ce chiffrage est cependant susceptible d'être revu :

- en fonction des actualisations ultérieures du barème de raccordement,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle retenue par ERDF pour instruire la présente autorisation d'urbanisme (voir ci dessus), et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Constitution du dossier, envoi et suivi des DR par commune	1	117.22 €	70.33 €	40 %
Constitution et envoi ARTICLES 49	1	338.70 €	203.22 €	40 %
Délivrance d'une Autorisation de Travaux Sous-tension	1	171.00 €	102.60 €	40 %
Mise en chantier réseau souterrain Zone en CD2	1	608.71 €	365.23 €	40 %
Tranchée sous trottoir, sablé, tri-couche en CD2	163	53.72 €	5 253.82 €	40 %
Fourniture et Pose Câble BT souterrain 240 mm ² Alu en CD2	175	19.45 €	2 042.25 €	40 %
Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant en CD2	1	190.90 €	114.54 €	40 %
Tranchée sous chaussée rurale légère (réfection tri-couche) en CD2	12	69.19 €	498.17 €	40 %
Montant total HT			8 650.16 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'ERDF prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ (hors branchements individuels) est de 175 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 175 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,
- 0 mètres sur le terrain d'assiette de l'opération.

² Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

³ Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.



Existant BT

- Souterrain
- - - - - Aérien PRC
- Aérien Cu

Projeté BT

- S 240 AI
- S 150 AI
- S 95 AI
- T 150 AI
- T 70 AI
- Abandonné
- REMBT
- 3D
- CC
- C4
- C5
- Jonction
- Dérivation
- Portage
- Point d'ouverture

Avant Travaux

