

Département YVELINES
Canton LES MUREAUX
Commune LES MUREAUX

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité
ARRÊTE DU MAIRE

N° 732/18

22 MAI 2018

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		Référence dossier :
Déposée le 31/01/2018	Complétée le 16/03/2018	N° PA 78440 18 M0001
Par : Demeurant à : Pour : Sur un terrain sis : Références cadastrales :	PARC EN SEINE représenté par Monsieur FOUSSE Antoine 29, rue des Montées 45074 ORLEANS Cedex 2 Création d'un lotissement de 8 lots à bâtir 78, rue de la Haye AC 723 et AC 722p	

LE MAIRE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-13 et suivants,

Vu le Plan local d'Urbanisme approuvé le 4 juillet 2013, et modifié le 19 novembre 2015,

Vu la délibération du 14 avril 2016 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable intervenu lors du conseil communautaire du 23 mars 2017,

Vu l'accusé de réception de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France, service régional de l'archéologie, en date du 7 février 2018,

Vu l'avis, sans observation, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France, Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Yvelines, en date du 28 février 2018,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 mars 2018,

Vu l'avis, avec prescriptions, de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise – pôle cycle de l'eau en date du 12 mars 2018

.....ARRETE.....

Article 1 : Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : La construction des 8 maisons projetées est soumise à permis de construire.

Conformément à l'article 3 des dispositions générales du Plan Local d'urbanisme pris en application de l'article R*123-10-1 du code de l'urbanisme, « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ».

Article 3 :

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

Le projet a été instruit, par ENEDIS, pour une puissance de raccordement globale de 75kVA triphasé.

Le principe de raccordement à la voie publique bordant le terrain étant acquis, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise intéressée par le projet afin d'arrêter les modalités concrètes de fonctionnement.

Les réseaux EDF et PTT seront réalisés en souterrain.

Le projet doit prévoir le câblage en fibre optique. Ces lignes en fibre optique devront desservir chaque logement et être mutualisables (utilisables par tout opérateur). Le bâtiment devra disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles de plusieurs opérateurs depuis la voie publique jusqu'au point de raccordement.

ASSAINISSEMENT

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions annexées au présent arrêté émises par le Pôle Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

L'assainissement sera de type séparatif.

Les eaux usées devront transiter par un regard disconnecteur implanté au droit de la limite de propriété. Le pétitionnaire sera tenu de se conformer aux dispositions prévues par l'ordonnance 58-1004 du 23 octobre 1958 (Journal Officiel du 26 octobre 1958) relative au raccordement à l'égout.

Les eaux pluviales privatives des lots seront collectées et gérées par infiltration à la parcelle.

Les eaux de ruissellement issues des voiries créées seront collectées et infiltrées à la parcelle.

Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, conformément à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique, sont assujettis à la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC), d'un montant de 1400 euros par logement créée en 2018.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET EXTERIEURS

Les terres provenant des fouilles ne seront pas conservées sur le terrain.

PLANTATIONS

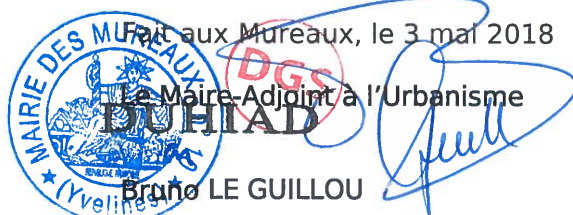
Les aménagements des espaces libres et les plantations d'arbres de haute tige prévus au dossier devront être effectués en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article 4 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal.

Un extrait du présent arrêté sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Fait aux Mureaux, le 3 mai 2018
Le Maire-Adjoint à l'Urbanisme
BRUNO LE GUILLOU



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour deux fois une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. 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*). 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.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture de chantier, dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du Code des Assurances.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER - Dès le début des travaux, l'ouverture de chantier (cerfa n° 13407*01) dûment remplie doit être transmise en Mairie.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX - la déclaration de conformité et d'achèvement des travaux (cerfa n° 13408*01) doit être transmise en Mairie.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

La taxe d'aménagement calculée sur la surface de la construction x la valeur forfaitaire est fixée à (823 € en 2018), taux de 3 % pour la part communale, 1,3 % pour la part départementale, 1 % pour la part régionale

Exonération partielle à la taxe d'aménagement par délibération du conseil municipal du 10 novembre 2011 :

En application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme, et dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L331-12 (donc les m² au-delà des 100 premiers m² des locaux d'habitation principale) et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (soit les logements financés avec un PTZ+) seront exonérés à 50 %.

Exonération totale à la taxe d'aménagement par délibération du conseil municipal du 21 février 2013 :

En application des alinéas 6 et 7 de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme, les surfaces de stationnement intérieures pour les locaux bénéficiant de prêts PLUS, PLS ou PSLA, résidences sociales et logements foyers (logements locatifs sociaux autres que PLAI), ainsi que celles annexes des immeubles (hors maisons individuelles) sont exonérées totalement de la taxe d'aménagement.

La redevance d'archéologie préventive calculée sur la surface de la construction x valeur forfaitaire (823 € en 2018) x taux de 0,4 %.

Toute construction, reconstruction (sous réserves d'exonérations spécifiques), agrandissement de locaux commerciaux, de stockage ou à usage de bureaux ainsi que la transformation de locaux précédemment affectés à un autre usage sont soumis à la redevance pour création de bureaux, de commerces et de locaux de stockage calculée sur la surface de construction x taux déterminé par destination et par circonscription.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines

Dossier suivi par : Bruno CORTIAL

Objet : demande de permis d'aménager

**MAIRIE DES MUREAUX
SERVICE URBANISME
PLACE DE LA LIBERATION
78135 LES MUREAUX CEDEX**

A Versailles, le 28/02/2018

numéro : pa44018m0001

adresse du projet : 78 rue de La Haye 78130 MUREAUX (LES)

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 31/01/2018

reçu au service le : 05/02/2018

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - Dolmen (parcelles A 811p-812p-814p)

demandeur :

SARL PARC EN SEINE
M. FOUSSE Antoine
29 rue des montées
45074 ORLEANS

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

NB : L'autorité administrative ne pourra se prononcer sur la constructibilité des terrains (ou sur la possibilité de réaliser les opérations projetées) que sur présentation de demandes de permis de construire.

L'architecte des Bâtiments de France

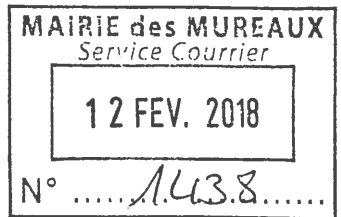
Stéphane PILON



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE



Le Préfet de région

à

Ville des Mureaux
Service Cadastre - Urbanisme - Habitat
Hôtel de ville
Place de la Libération
78135 LES MUREAUX CEDEX

À l'attention de Mme Anaïs CORSO,

Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional de
l'archéologie

Affaire suivie par :
Bertrand TRIBOULOT
01 56 06 51 85

bertrand.triboulot@culture.gouv.fr

Références : PA07844018M0001-1
N° départ : 2018-0310

13 FEV. 2018

PARIS, le 07/02/2018

Objet : Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement
Références : LES MUREAUX (YVELINES), 78 rue de la Haye
PA07844018M0001
Votre courrier du 31 janvier 2018
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 6 février 2018.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour le Préfet de Région, Préfet de Paris
et par délégation, la Directrice régionale des affaires culturelles
et par subdélégation,
Le Conservateur régional adjoint de l'archéologie

Jean-Marc GOUÉDO

Le Président

Aubergenville, le 12 mars 2018

Pôle cycle de l'eau

P.A. : 078 440 18 M0001 du 26/01/2018 reçu le 07/02/2018
Pétitionnaire : PARC EN SEINE représenté par M. FOUSSE Antoine
Adresse : 78 rue de la Haye à Les Mureaux
Cadastre : AC n°722p-723p
Objet : Lotissement de 8 terrains à bâtir

Assainissement

La rue de la Haye est desservie par un réseau public d'assainissement de type séparatif au droit des parcelles.

Conformément à l'article L 1331-1 du code de la Santé Publique, le raccordement des eaux usées au réseau public de l'ensemble des constructions est obligatoire, qu'il soit gravitaire ou non. Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, les réseaux du bâtiment devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, direction Cycle de l'eau.

Le pétitionnaire peut choisir l'entreprise agréée travaux publics qui réalisera les travaux de création des branchements d'eaux usées sur la partie publique (à la charge du pétitionnaire). Chaque sortie d'eaux usées domestiques devra être équipée d'un regard de type « tabouret siphoné » implanté en limite d'immeuble et ce autant de fois que nécessaire.

Les eaux pluviales privatives des lots seront collectées et gérées par infiltration à la parcelle. Les eaux de ruissellement issues des voiries créées seront collectées et infiltrées à la parcelle.

Participation financière liée à l'assainissement

Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées, conformément à l'article L 1331-7 du Code de la Santé Publique, sont assujettis à la Participation Financière pour l'Assainissement Collectif (PFAC), d'un montant de 1 400 € par logement créé en 2018.

Eau potable

La rue de la Haye est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 100 mm, au droit de la parcelle. Le réseau public est géré en délégation de service public par SUEZ.

Défense incendie

Un poteau incendie est implanté rue de la Haye à moins de 200 mètres de la parcelle.

Pour le Président et par délégation,
Eric GIRAUD
Directeur du Cycle de l'Eau

27 MARS 2018

Enedis - SERVICE CU/AU

MAIRIE DES MUREAUX
DUHIAD - SERVICE URBANISME
PLACE DE LA LIBERATION
78135 LES MUREAUX CEDEX

Téléphone : 0134914204
Télécopie : 0134914248
Courriel : cuau-dridfouest@enedis.fr
Interlocuteur : CAVAILLE Skander

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 18/03/2018

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA07844018M0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 78, RUE DE LA HAYE
78130 LES MUREAUX
Référence cadastrale : Section AC, Parcelle n° 723-722
Nom du demandeur : PARC EN SEINE FOUSSE ANTOINE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un lotissement, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 75 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis.

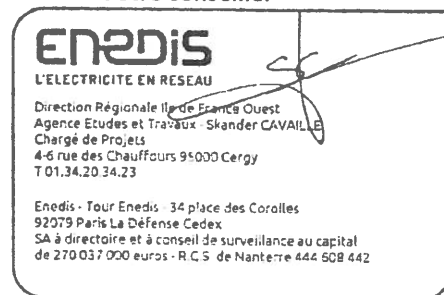
Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 75 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis

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

Votre conseiller



¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

