



**Commune de BOISSETTES**

3, place de Verdun-77350 BOISSETTES

<b>DOSSIER</b>	
<b>n°PA 077 038 23 00002</b>	
Date de dépôt :	20/12/2023
Demandeur :	LUCLO IMMO
Demeurant à :	19, rue Paul Séramy 77300 FONTAINEBLEAU
Pour :	Création de 7 lots à bâtir
Adresse terrain :	Rue des Sables 77350 BOISSETTES
Réf.	AB 103 et AB 114
Cadastrale(s) :	

### **ARRÊTÉ ACCORDANT le Permis d'Aménager PA 077 038 23 00 002**

Le Maire de BOISSETTES,

**Vu** le dossier de permis d'aménager, déposé le 20 décembre 2023,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.111-2, L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 septembre 2018, modifié le 14 janvier 2020, le 13 juillet 2020 et le 7 juillet 2023.

**Vu** l'avis favorable d'ENEDIS en date du 31/01/2024 pour une puissance de 69 kVA triphasé,

**Vu** l'avis favorable du Service Assainissement de la CAMVS en date du 26/01/2024,

**Vu** l'avis favorable du Service Eau Potable de la CAMVS en date du 26/01/2024,

**Vu** l'avis et les prescriptions apportées par le SMITOM

### **ARRÊTE**

Article 1 :

Le permis d'aménager **est accordé** pour la création de 7 lots d'une surface plancher maximum de 1950 m<sup>2</sup> pour chacun des lots dans les conditions fixées par l'ensemble des documents annexés au présente arrêté.

Article 2 :

La division en lots et espaces collectifs devra se conformer aux règles définies par les pièces incluses au dossier annexé au présent arrêté.

Article 3 : Le lotisseur devra s'acquitter des taxes afférentes à l'opération.

Article 4 : La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R.442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager pourront être accordés :

a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;

b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation

Article 5 :

Ampliation du présent arrêté sera affichée et transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Seine et Marne,
- l'intéressé(e).

Boissettes, le 13 mars 2024

Le Maire,  
Thierry SEGURA



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

**INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT –**

**Délais et voies de recours :**

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois qui suivent la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**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) ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même, si passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. 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 participation 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 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 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 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 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 législations 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 doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

