

Arrondissement de Melun



Canton de Fontenay-Trésigny  
Commune de Grisy-Suisnes

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

Demande de permis d'aménager comprenant des constructions et des démolitions déposée le 26/07/2023		N° PA0772172300002
Par :	SADSI	Surfaces de plancher autorisées construites : 818 m <sup>2</sup> Destination : Habitation
Demeurant à :	11 RUE TRONCHET 75008 PARIS	
Représenté par :	Madame GUYOT VICTOIRE	
Pour :	Création de trois lots, réalisation de 9 logements et démolitions	Surfaces démolies : Abri de 8m <sup>2</sup> environ, Corps de bâtiment menaçant Ruine de 48m <sup>2</sup> Extension accolée au corps de ferme de 34m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis à :	23 RUE VALOISE  C-1026, C-1027, C-1028, C-1029, C-1030, C-1031, C-1032, C-1033, C-1034, C-1035	

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GRISY-SUISNES**

- VU** la demande de permis d'aménager susvisée
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants.
- VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/03/2010, modifié le 04/09/2019, révisé le 10/12/2019, modifié le 18/11/2022,
- VU** la demande de pièces complémentaires en date du 21/08/2023 ;
- VU** la réception des pièces complémentaires en date du 15/09/2023 ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions du service AGENCE ROUTIERE DEPARTEMENTALE en date du 21/08/2023 ;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions du SDIS en date du 18/10/2023;
- VU** l'avis favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 07/11/2023;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions émises dans les avis suivants, dont la parfaite prise en compte sera constatée au moment de l'achèvement des travaux.

**ARTICLE 2 :** La surface de plancher maximale constructible est fixée à 818 m<sup>2</sup>. Le nombre maximum de lots à usage d'habitation autorisé est de 3 (trois).

**ARTICLE 3 : Eau/Assainissement :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la CCBRC – service eau et assainissement (avis ci-joint).

Une demande de raccordement devra être effectuée auprès des services de la CCBRC.

**Electricité :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis d'Enedis (avis ci-joint), notamment pour un raccordement étudié pour une puissance n'excédant pas 90kVA monophasé. Aucune contribution financière ne sera due par la commune à Enedis.

**Voirie :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de l'ARD (avis ci-joint). Un arrêté d'alignement devra être demandé, préalablement au démarrage du chantier, auprès des services de l'ARD de Melun/Vert-Saint-Denis.

**SDIS :**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du SDIS (avis ci-joint)

**ARTICLE 4 :** Une déclaration d'ouverture de chantier devra être adressée à la mairie par le lotisseur, dès le commencement des travaux.

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée à la mairie par le lotisseur, en application de l'article R 442-18-a du code de l'urbanisme.

Le cas échéant, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant les lots, en application de l'article R 442-18-b du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 :** En application de l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, sous peine de caducité du permis, les travaux devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification de cette autorisation et, passé ce délai, ne devront pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Ces dispositions s'appliquent que le permis soit réalisé ou non par tranches.

**ARTICLE 6 :** Dans les cinq ans suivant cet achèvement, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-1, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

**ARTICLE 7 :** Aucune modification ne pourra être entreprise sans avoir fait l'objet d'une autorisation nouvelle qui sera sollicitée dans la même forme que la demande d'autorisation initiale.

**ARTICLE 8 :** Le permis d'aménager sera affiché par le bénéficiaire sur le terrain de manière visible de l'extérieur, pendant toute la durée du chantier et dès notification de la décision.

Un exemplaire de l'arrêté d'autorisation et des pièces annexées sera mis à la disposition du public à la mairie.

**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté ne dispense pas de toutes les autorisations subsidiaires qu'il s'avèrerait indispensable d'obtenir. De plus, 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 10 :** Le permis d'aménager sera affiché par le bénéficiaire sur le terrain de manière visible de l'extérieur pendant toute la durée du chantier et dès sa notification d'octroi.

Un exemplaire de l'arrêté d'autorisation et des pièces annexées sera mis à la disposition du public à la Mairie de la Commune.

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

**ARTICLE 11 :** La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421.2.4 du code de l'urbanisme



Grisy-Suisnes, le 05/12/2023

Le Maire, J-M. CHANUSSOT

---

**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. 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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par période 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.