

A R R E T E

n° 8 du - 9 JUIN 1989

portant autorisation de lotir

Le Secrétaire général de la préfecture,

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relatif aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des commissaires de la République et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements,

VU le décret n° 50-722 du 24 juin 1950 relatif à la délégation des pouvoirs propres aux préfets, sous-préfets et secrétaires généraux de préfecture et notamment son article 2 stipulant qu'en cas de vacance momentanée d'une préfecture le secrétaire général de la préfecture assure l'administration du département,

VU le code de l'urbanisme et notamment son livre III, chapitre V,

VU le code de la santé publique,

VU la demande de lotissement présentée le 17 novembre 1988, modifiée le 17 janvier 1989, par M. BERNARD représentant "L'IMMOBILIERE", ensemble le dossier qui l'accompagne et notamment le plan de division, concernant un terrain sis à MENNECY,

VU l'arrêté préfectoral n° 88 29 35 du 4 novembre 1988 portant autorisation de défrichement,

VU l'avis du directeur des services d'incendie et de secours en date du 27 décembre 1988,

VU l'avis de l'E.D.F. - G.D.F.,

VU l'avis du service départemental d'architecture en date du 3 avril 1989,

VU l'avis de la direction départementale agriculture et forêt en date du 16 février 1989,

VU l'avis du maire en date du 13 mars 1989,

VU les conclusions en date du 14 mai 1989 de l'enquête publique,

VU la modification apportée en date du 23 mai 1989 à l'article 1 du règlement conformément à la demande du commissaire-enquêteur,

VU la délibération du conseil municipal de MENNECY en date du 29 septembre 1988 instaurant un programme d'aménagement d'ensemble dans le secteur dit "La patte d'oie",

VU l'avis du directeur départemental de l'équipement

MF JF

M

BT

Q

A R R E T E

Article 1 - La S.A.R.L. "L'IMMOBILIERE" représentée par M. Claude BERNARD, 10, place du Marché - 91590 - MILLY LA FORET, est autorisée à lotir un terrain de 25 048 m² sis sur le territoire de la commune de MENNECY, à l'adresse ci-après : rue du Petit Mennecy, lieu-dit "Les Bas Prés" - 91540 - MENNECY, cadastré section A n° 1768 pour partie, tel qu'il est défini sur le plan en annexe du présent arrêté

Article 2 - 1) - Le nombre de lots constructibles autorisé est de trente (30) conformément au plan de division.
2) - L'édification des constructions devra se conformer aux règles définies par le règlement joint en annexe au présent arrêté et complété par les réserves de l'architecte du service départemental d'architecture comme suit:

Article 11 - Pour les lots côté rivière:

- Le sous-sol sera complètement enterré. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera à 0,20m maximum du niveau du terrain.

Pour les lots côté rue:

- Le sous-sol sera complètement enterré. Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera à 0,20m maximum du niveau du terrain ou

- Le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée sera à 0,60m maximum du niveau de terrain naturel en son point le plus défavorable (côté aval)

Créer des cours anglaises pour permettre l'éclaircissement du sous-sol

Article 14 c -

Couverture en tuiles petit moule ton flammé, couleur brun foncé exclue. 22 m² (ou plus).

Article 3 - Le programme des travaux défini en annexe au présent arrêté est complété comme suit :

- La restitution du mur de clôture existant et la création d'un portail d'entrée marqué par deux piliers.
- La réalisation des plantations (arbres de haute tige) tous les 10 m le long des voies créées.
- Faire parvenir à l'architecte des bâtiments de France, pour accord, des échantillons ou palette de coloration avant mise en oeuvre.
- Le rejet des eaux pluviales devra faire l'objet d'une autorisation de la direction départementale de l'agriculture dans le cadre de la police des eaux de la rivière l'Essonne.

Article 4 - Le programme des travaux devra être commencé dans un délai de 18 mois et achevé dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté de lotissement. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

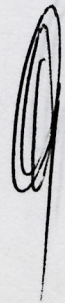
Bj JF

M Dt G

ARRETE

- Article 5 - Conformément aux articles L 332.6 et R 332.15 du code de l'urbanisme, les parties de terrain nécessaires à l'aménagement des voies publiques seront cédées gratuitement à la collectivité publique intéressée.
- Article 6 - Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du service départemental d'incendie et de secours en date du 27 décembre 1988.
- Article 7 - Chaque acquéreur sera exempté de la taxe locale d'équipement et de la taxe de raccordement à l'égout mais devra s'acquitter de taxe complémentaire et de la taxe départementale.
- Article 8 - Le pétitionnaire devra s'acquitter, envers la commune de MENNECY de la somme de (1 500 000 F) un million cinq cent mille francs représentant le montant de la participation fixée par le programme d'aménagement d'ensemble, de la façon suivante:
- 34% soit cinq cent dix mille francs (510 000 F), à la délivrance du présent arrêté de lotir.
 - 33% soit quatre cent quatre vingt quinze mille francs (495 000 F) dans les six mois (6) à compter de la date du présent arrêté.
 - 33% soit quatre cent quatre vingt quinze mille francs (495 000 F) dans les douze mois (12) à compter de la date du présent arrêté.
- Article 9 - Le lotisseur devra appliquer les mesures de publicité prévues par l'article R 315-42 du code de l'urbanisme.
- Article 10 - La présente approbation n'a pas pour effet de dispenser les intéressés des formalités qui pourraient être exigées en dehors de la législation sur les lotissements et notamment de l'obtention du permis de construire.
- Article 11 - Conformément à l'article R 315-27. 2ème alinéa du code de l'urbanisme, le présent arrêté devra être publié au fichier immobilier par les soins du lotisseur qui devra aviser le directeur départemental de l'équipement de cette formalité.
- Article 12 - Les permis de construire ne pourront être délivrés pour des constructions à édifier à l'intérieur du lotissement, qu'après délivrance du certificat d'achèvement des travaux (exception faite, le cas échéant, des travaux de finition) prévu par l'article R 315-36 du code de l'urbanisme.
- Article 13 - Le sous-préfet d'EVRY;
le maire de MENNECY;
le directeur départemental de l'équipement;
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

M DA



MF JF