

**MAIRIE DE
SENS**

**DÉCISION DE NON-OPPOSITION
A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
AVEC PRESCRIPTION(S)
DELIVRÉE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 27/06/2024 Affichage avis de dépôt en mairie le 28/06/2024 Complétée le 10 juillet 2024		N°DP08938724S0172
Par : Demeurant à :	SENS LOG A 10 rue Roquépine 75008 PARIS	
Représenté par :	Monsieur BOUTHORS Christophe	
Pour :	Division en vue de construire	
Sur un terrain sis à : Cadastré :	ZH-0168, ZH-0163, ZH-0169, ZH-0170, ZH-0171, ZH-0172, ZH-0188, ZH-0207, ZH-0209, ZH-0211, ZH-0212, ZH-0213, ZH-0226	

Le Maire,

- Vu** la déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais approuvé en date du 15 décembre 2022, modifié le 19 octobre 2023 ;
Vu l'arrêté municipal N°ARR2211243311SG du 25 novembre 2022, portant délégation de fonctions à Monsieur Michel GRASS ;
Vu la demande de pièces complémentaires en date du 9 juillet 2024 ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 10 juillet 2024 à savoir, le cerfa, le plan de situation et les plans cotés (tous complétés de la parcelle ZH 0226) ;

Considérant que les terrains du projet se situent en partie en zone AUa et Ua du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant l'article 2 du règlement littéral de la zone U du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relatif aux espaces verts et à la qualité paysagère ;

ARRÊTE

Article 1 : Rien ne s'oppose à la réalisation de la division décrite au travers de la déclaration préalable susvisée.

Toutefois, l'exécution de cette division soumise à la déclaration susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

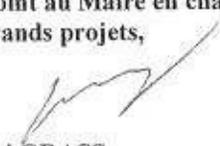
Article 2 : A chacun des 3 lots est attribuée la part d'espaces verts (dont surface de pleine terre) suivante :

- Lot A (lot à bâtir) d'une superficie de 199794 m² : 39958,80 m² d'espaces verts dont 19979,40 m² de surface de plein terre.
- Lot B (lot à bâtir) d'une superficie de 95335 m² : 19067 m² d'espaces verts dont 9533,50 m² de surface de plein terre.
- Lot C (lot à bâtir) une superficie de 18106 m² : 3621,20 m² d'espaces verts dont 1810,60 m² de surface de plein terre .

SENS, le 12 juillet 2024



Pour le Maire et par Délégation,
L'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme et
des grands projets,


Michel GRASS

REMARQUES IMPORTANTES :

Le présent arrêté a pour unique objet de se prononcer sur la division du terrain et ne préjuge en aucun cas de la délivrance d'une quelconque autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ni de la desserte par les réseaux des lots créés. Tout projet de construction devra respecter l'ensemble des règles en vigueur.

Achèvement des travaux :

Le pétitionnaire devra envoyer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux seulement après réalisation de l'ensemble des éléments composant le projet. **Si l'intégralité de ces éléments n'est pas réalisée, la conformité des travaux ne pourra pas être établie.**

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de dimensions supérieures à 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
- **DUREE DE VALIDITE** : *L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.*
L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
 - o soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
 - o soit déposée contre décharge à la mairie.
- **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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : *cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.*
- **DELAIS 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'Etat, 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 suivant 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.

