

Demande déposée le 27/04/2017	
Par :	COMMUNE DE PRESLES EN BRIE
Demeurant à :	6, rue Abel Leblanc 77220 PRESLES EN BRIE
Sur un terrain sis à :	rue de l'Abbé Noël 77220 PRESLES EN BRIE 377 ZD 169p, 377 ZD 197, 377 ZD 516
Nature des Travaux :	Création de 22 terrains à bâtir

N° PA 077 377 17 00001

Superficie : 14.855 m²

Le Maire de la commune de PRESLES EN BRIE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 27/04/2017 par la commune de Presles-en-Brie,
Vu l'objet de la demande

- pour la création de 22 terrains à bâtir ;
- sur un terrain situé rue de l'Abbé Noël à Presles-en-Brie (77220),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/10/2016, modifié le 17/07/2017 ;
Vu l'avis réfuté favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Seine et marne.
Vu l'avis réfuté favorable du service Lyonnaise des Eaux-SUEZ de Brie Comte Robert (77).
Vu la validation technique du projet par ENEDIS
Vu l'avis favorable de la Société Nationale des Chemins de Fer français en date du 20 juin 2017.

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 22 (Vingt-deux).
Chaque lot est destiné à recevoir une construction unique à usage d'habitation.

Article 3 : La surface maximum de plancher constructible, sur chacun des lots, ne devra pas dépasser 250 m² tout en respectant les contraintes du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Article 4 : En application de l'article R 442-13 du code de l'urbanisme, le permis d'aménager autorise le lotisseur à procéder à la vente des lots avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits, en vue d'éviter la dégradation des voies pendant la construction des bâtiments, la réalisation du revêtement définitif de ces voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites.

Article 5 : Les travaux dont le programme est défini dans l'annexe jointe au présent arrêté seront réalisés en une seule tranche. Ils devront être commencés dans un délai de 18 mois et achevés dans les trois ans à compter de la notification de l'arrêté du permis d'aménager. A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 6 : La réalisation des travaux du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans, programme de travaux et règlement du lotissement ci-annexés.

Article 7 : Règles propre au lotissement : Les constructions à venir devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans des documents annexés au présent arrêté et notamment au règlement du lotissement.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Article 8 : Les bénéficiaires de Permis de Construire devront s'acquitter :

- de la Taxe d'Aménagement ;
- de redevance d'archéologie préventive ;
- participation relative à votre arrêté : NEANT

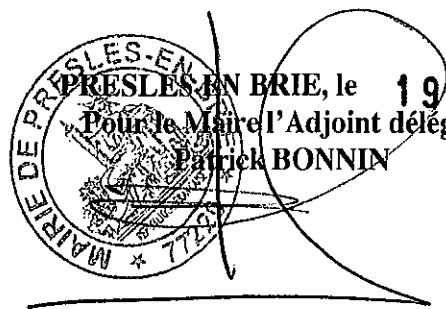
Article 9 : Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2003, les bénéficiaires de Permis de Construire seront redevables de la taxe de raccordement à l'égout.

Article 10 : Le présent arrêté ne dispense pas de toute autorisation subsidiaire qu'il s'avérerait indispensable d'obtenir, notamment en ce qui concerne les permis de construire ;

Article 11 : L'autorisation de lotir sera affichée sur le terrain, de manière lisible, pendant toute la durée du chantier. L'arrêté du Permis d'Aménagement sera affiché et mis à la disposition du public à la Mairie

Article 12 : Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques par les soins du pétitionnaire.

Article 13 : Le Maire de la commune de Presles-en-Brie est chargé de l'exécution du présent arrêté.

 PRESLES-EN-BRIE, le 19 JUIL. 2017
Pour le Maire l'Adjoint délégué
Patrick BONNIN

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

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 deux 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.

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 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.