

Demande déposée le 28/11/2015	
Par :	FRANCE PIERRE
Demeurant à :	12, rue des Près de l'Hôpital ZI Les Graviers 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES
Sur un terrain sis à :	Rue de la Brosse 77 164 FERRIERES-EN-BRIE A 668
Nature des Travaux :	Création d'un parking de 37 places

N° DP 077 181 15 00041

Le Maire de la Commune de FERRIERES-EN-BRIE

VU la déclaration préalable présentée le 28/11/2015 par FRANCE PIERRE, située 12, rue les Près de l'Hôpital, 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un parking de 37 places ;
- sur un terrain situé Rue de la Brosse

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/12/2005, révisé le 06/03/2008, avec modifications simplifiées des 27/02/2010, 24/09/2010, le 14/02/2014 et le 17/12/2014;

VU le décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme,

VU l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France en date du 17/12/2015, dont copie ci-annexée,

VU l'avis du SIAM en date du 17/12/2015, dont copie ci-annexée,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Ladite déclaration préalable est assortie des observations émises dans leurs avis par les services extérieurs susvisés.

Article 3 : Taxes et participations du projet : la réalisation du projet donnera lieu au versement des taxes dont la déclaration préalable est le fait générateur : taxe d'aménagement.

FERRIERES-EN-BRIE, le 22 décembre 2015

Le Maire,
Mireille MUNCH



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 de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R424-18 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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.