

Commune de Thomery

date de dépôt : 25 juillet 2011

demandeur : Madame THOMAS Anne-Marie

pour : lotissement de 3 lots

adresse terrain : 117 Rue du Général de Ségur,  
à Thomery (77810)

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de Thomery**

**Le maire de Thomery,**

Vu la déclaration préalable présentée le 25 juillet 2011 par Madame THOMAS Anne-Marie demeurant 67 Boulevard Excelmans, PARIS (75016);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un lotissement de TROIS lots :  
le lot A d'une superficie de 718m<sup>2</sup>, le lot B d'une superficie de 641 m<sup>2</sup> et le lot C d'une superficie de 967 m<sup>2</sup> en vue d'être construits  
lot D d'une superficie de 2010 m<sup>2</sup> déjà bâti  
sur un terrain situé 117 Rue du Général de Ségur, à Thomery cadastré section A n° 882, 883, 884 1612, et 1613 ;

Vu le dossier accompagnant la demande sus-visée et notamment son plan de composition ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 01/02/2002, mis à jour le 07/01/2008 ;

Vu l'avis réputé favorable de Mme l'Architecte des Bâtiments de France - STAP ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Madame THOMAS Anne-Marie demeurant 67 Boulevard Excelmans, PARIS (75016) est autorisée à **lotir sur un terrain de 4336 m<sup>2</sup>** sis sur le territoire de la commune de Thomery tel qu'il est délimité sur le plan joint en annexe du présent arrêté.

**ARTICLE 2**

Le nombre de lots autorisés est de **TROIS** lots, dénommé lot A d'une superficie de 718m<sup>2</sup>, lot B d'une superficie de 641 m<sup>2</sup> et lot C d'une superficie de 967 m<sup>2</sup> <sup>2</sup>. La surface hors œuvre nette maximale constructible sur le lotissement est limitée à l'application du COS à chacun des lot.

**ARTICLE 3**

L'acquéreur du lot sera redevable du versement :

- de la taxe locale d'équipement (TLE)
- de la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS)
- de la taxe départementale pour le financement du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)
- de la participation de raccordement à l'égout (P.R.E.)
- de la redevance bureaux

En application de la loi n° 2010-1658 de finances rectificatives pour 2010 du 29/12/2010, toutes les autorisations d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012 seront soumises aux contributions prévues par ladite loi.

## ARTICLE 5

Les raccordements aux réseaux publics existants sont à la charge des acquéreurs.

## ARTICLE 7

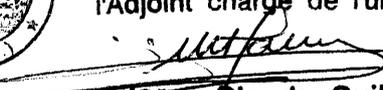
Le projet de construction devra être conforme à tous les articles du règlement de la zone UCa du POS.

## ARTICLE 8

Les règles d'urbanisme opposables à la date du présent arrêté ne pourront être remises en cause dans les cinq ans suivant l'achèvement du lotissement en vertu de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 9

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être adressée, à la mairie par le lotisseur, en vertu de l'article R 442-18a. Le cas échéant, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot, en vertu de l'article R 442-18b. **Ce certificat fera partir le délai des cinq ans visé à l'article 7.**

Fait à Thomery, le 6 SEP. 2011  
Le maire,  
  
Par Délégation du Maire,  
l'Adjoint chargé de l'urbanisme  
  
**Jean-Claude Guillaume**

*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.*

**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

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 24 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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.

**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.



# Déclaration préalable

## Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager



N° 13702\*01



• Vous divisez un terrain pour en détacher un ou plusieurs lots en vue de construire :

- sans limitation du nombre de lots s'il n'y a pas création de voie ou espace commun
- dans la limite de 2 lots s'il y a création de voie ou espace commun.

• Vous réalisez une division foncière dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme.

Pour savoir précisément à quelle formalité est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie.

D P 77 46311 00049  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie



le 25 07 2011 Cachet de la mairie et Signature du receveur

Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur du Parc National

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : THOMAS née BLONDEL Prénom : Anne Marie

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale Madame  Monsieur

Nom : Prénom :

DDE 77  
STASO / AUDS FONTAINE

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex : Pays :

Téléphone (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) : @

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse ci-dessus.

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : Monsieur PIERRRE Prénom : Aurélien

OU raison sociale : sarl CAB JP VERDIER et Associés Géomètres Experts Fonciers

Adresse : Numéro : 26 Voie : rue de Grez

Lieu-dit : Localité : MORET SUR LOING

Code postal : 7 7 8 1 6 BP : 3 Cedex : Pays :

Téléphone (facultatif) : 0 1 6 0 7 0 5 0 2 6

Adresse électronique (facultatif) : expert

@verdier-geometre.com

Pour les déclarations portant sur une construction ou des travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13703\*01.

Pour les déclarations portant sur d'autres constructions et travaux non soumis à permis de construire, veuillez utiliser le formulaire cerfa n° 13404\*01.

**3 - Le terrain**

• **Références cadastrales** : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer tous les numéros de parcelles) : Section A n° 882 883 884 1612 et 1613

• **Adresse du terrain** :

Numéro : 117 Voie : rue du Général de Ségur et rue Thiers

Lieu-dit : Localité : THOMERY

• **Superficie du terrain (en m<sup>2</sup>)** : 4336

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain Oui  Non

Si oui, à quelle date a-t-il été délivré ?

Cette donnée, qui est facultative, peut toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Division en vue de construire

Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L. 111-5-2 du code de l'urbanisme.

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour Voirie et Réseaux, indiquez les coordonnées du propriétaire, s'il est différent du déclarant

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : THOMAS-BLONDEL Prénom : Anne Marie

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : 67 Voie : boulevard Excelmans

Lieu-dit : Localité : PARIS

Code postal : 75016 BP : Cedex : Pays :

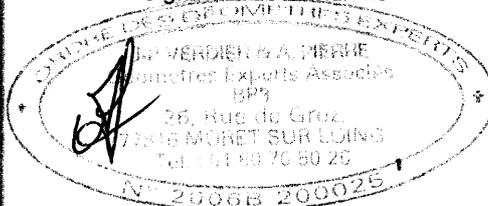
J'atteste avoir qualité pour faire cette déclaration préalable (vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes propriétaire ou co-indivisaire du terrain ou si vous en avez l'autorisation ou un mandat du ou des propriétaires ou si vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique).

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

À Moret sur Loing

Le : 20 Juillet 2011

Signature du déclarant



Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires signés et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire signé supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires signés supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :