



Date de dépôt : 25/03/2022

Demandeur : Monsieur Thomas RABEC et Madame
Johanna BOYER

Pour : construction d'une habitation individuelle R+1
avec sous-sol

Adresse terrain : 29 rue Pasteur
à POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2022/037

Accordant un permis de construire pour une maison individuelle

Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire de POMMEUSE,

VU la demande de permis de construire déposée le 25/03/2022 par Monsieur Thomas RABEC et Madame Johanna BOYER, demeurant 3A avenue du Général Huerne à POMMEUSE (77515) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle R+1 avec sous-sol ;
- Sur un terrain situé 29 rue Pasteur, à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 143,80m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 05/04/2018 ;

VU l'avis de dépôt relatif à la demande susvisée affiché le 25/03/2022 ;

VU l'avis favorable du syndicat de l'eau de l'est Seine-et-Marne, S2e, service d'eau potable, en date du 27/04/2022 ;

VU l'avis favorable d'ENEDIS, service public du réseau d'électricité, en date du 12/05/2022 ;

VU l'avis de la CACPB, service eau et assainissement, en date du 19/05/2022 ;

ARRÊTE

Article unique

Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée et avec les surfaces figurant ci-dessus.

NOTAS

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les clôtures devront avant tout commencement de travaux faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.
- La commune est concernée par un risque de retrait gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est

susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions (fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc...). Une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures solutions à la manifestation de ces phénomènes.

Le pétitionnaire sera redevable :

- de la taxe d'aménagement (part communale, départementale et régionale). Pour tout renseignement complémentaire, veuillez prendre contact avec la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne, unité fiscalité de l'urbanisme, 288 rue Georges Clémenceau, Parc d'activités, 77000 VAUX-LE-PENIL, Tél : 01 60 56 73 27).
- de la redevance archéologie préventive
- de la participation pour le financement à l'assainissement **non** collectif
Pour toute information complémentaire, veuillez-vous rapprocher du service urbanisme de la commune.
- Conformément à l'article R 462-4-2 du code de l'urbanisme, dans les cas prévus aux articles R 131-26 et R 131-28 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est accompagnée d'un document établi par l'une des personnes habilitées, telle que mentionnée à l'article R 131-28-4 du même code, attestant, pour chaque bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R 131-28-2 de ce code.

Fait à POMMEUSE, le 19 mai 2022

Pour le Maire,
L'adjoint délégué,
Michel DE LANGLOIS



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. 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 du permis :

Conformément aux articles R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme, 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 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.