



COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toutes correspondances

Dossier n° PC 077 371 23 00001

Date de dépôt : 18/01/2023

Demandeur : Monsieur Fabrice DEJEAN

Pour : **Changement de destination d'une grange en habitation avec modification des façades et rénovation totale de la toiture**

Adresse du terrain : 4bis Sente du Mesnil, à **POMMEUSE (77515)**

ARRÊTÉ URBA 2023/016

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 18/01/2023 par Monsieur Fabrice DEJEAN, demeurant 4 Sente du Mesnil à POMMEUSE (77860) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour le changement de destination d'une grange en habitation avec modification des façades et rénovation totale de la toiture ;
- Sur un terrain situé 4bis Sente du Mesnil, à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée par changement de destination de 42m² ;
- Pour une surface de plancher créée de 50m²

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 18/01/2023 ;

VU l'avis favorable du syndicat de l'eau de l'est Seine-et-Marne, S2e, service d'eau potable, en date du 09/02/2023 ;

VU l'avis d'ENEDIS, service public du réseau d'électricité en date du 13/02/2023 ;

VU l'avis de la CACPB, service eau et assainissement, en date du 02/02/2023 ;

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.

Le pétitionnaire sera redevable :

- de la taxe d'aménagement
- de la participation pour le financement à l'assainissement collectif

Fait à POMMEUSE, le 13 mars 2023



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
Michel DE LANGLOIS



La présente décision est transmise au représentant du titulaire des 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.