



Date de dépôt : 12/04/2023

Demandeur : Monsieur NDIAYE Mamadou,
Madame NDIAYE MAIMOUNA

Pour : Construction d'une maison individuelle

Adresse du terrain : Avenue de la Gare à
POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2023/029
accordant avec prescriptions la modification d'un permis de construire
en cours de validité

au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire de POMMEUSE,

VU la demande de modification d'un Permis de construire délivré en cours de validité déposée le 12/04/2023 par Monsieur et Madame Mamadou et Maimouna NDIAYE demeurant 2 Allée Chatrian au RAINCY (93340) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Avenue de la Gare POMMEUSE (77515) ;
- pour une surface de plancher créée de 178,61 m² ;

VU le code de l'urbanisme ;

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

VU la modification simplifiée prescrite le 15/11/2018,

VU l'affichage en mairie en date du 21/04/2023 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'arrêté de permis de construire initial n° PC 077 371 21 00020 délivré le 05/01/2022 ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

Le Permis de construire modificatif n° PC 077 371 21 00020 M01 est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions contenues dans le permis de construire initial et le permis modificatif sont maintenues.

Article 3

Aucun changement n'est apporté à la période de validité du Permis de construire d'origine. Le point de départ du délai de validité du permis est la date du permis initial. Les travaux ne devront pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Aucun changement n'est apporté à la période de validité du Permis de construire d'origine. Le point de départ du délai de validité du permis est la date du permis initial. Les travaux ne devront pas être interrompus pendant une durée supérieure à une année.

Fait à POMMEUSE, le 23/05/2023

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(s) peut (peuvent) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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(s) du permis peut (peuvent) 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.