



COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° PC 077 371 23 00003
AT 077 371 23 00001

Date de dépôt : 10/02/2023

Demandeur : SCI LA MAISON DES P'TITS
PITCHOUNES, représentée par Madame Anne-
Marie GERARD

Pour : Création d'une micro-crèche en modulaire
Adresse du terrain : 14 Ter Rue de la Cavée
à POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2023/070

Accordant avec prescriptions un Permis de construire

Au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU la demande de Permis de construire déposée le 10/02/2023 par SCI LA MAISON DES P'TITS PITCHOUNES, représentée par Madame Anne-Aurore GERARD demeurant 36 rue Marthe Aureau à LAGNY-SUR-MARNE (77400) ;

VU l'affichage en mairie en date du 10/02/2023 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'une micro-crèche en modulaire ;
- Sur un terrain situé 14 Ter RUE DE LA CAVEE à POMMEUSE (77515) ;
- Pour une surface de plancher créée de 165,79 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 la délibération du conseil municipal en date du 18/11/2021 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale ;

VU l'avis du service assainissement de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie, du 24/02/2023 ;

VU l'avis favorable du syndicat de l'eau de l'est Seine-et-Marne, S2e, service d'eau potable, en date du 03/03/2023 ;

VU l'avis favorable d'ENEDIS, service public du réseau d'électricité, en date du 08/03/2023 ;

VU les pièces complémentaires en date du 16/05/2023 ;

VU l'Autorisation de Travaux (AT) n° 077 371 23 00001 ;

VU l'avis favorable du Préfet de Seine-et-Marne, commission d'arrondissement pour la sécurité en date du 13/07/2023 ;

VU l'avis favorable du Préfet de Seine-et-Marne, sous-commission départementale d'accessibilité pour les personnes handicapées en date du 04/04/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions de l'article suivant ;

Article 2

Les prescriptions énoncées dans les avis joints de du Préfet de Seine-et-Marne, commission d'arrondissement pour la sécurité et du Préfet de Seine-et-Marne, sous-commission départementale d'accessibilité pour les personnes handicapées devront être strictement respectées.

Article 3

Conformément à l'avis joint d'ENEDIS en date du 08/03/2023, la puissance de raccordement pour laquelle l'autorisation est donnée est de 12 kVA triphasé.

Cette opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

Fait à **POMMEUSE**, le 09 octobre 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.