



COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° PC 077 371 23 00023

Date de dépôt : 15/11/2023

Demandeur : Monsieur MERILUS Eddy

Pour : Construction d'une maison individuelle

Adresse du terrain : 4 RUE FONTENY
à POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2024/012
accordant avec prescriptions un Permis de construire
au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU le Permis de construire déposé le 15/11/2023 par Monsieur MERILUS Eddy demeurant 23 grande allée des charmilles à LOGNES (77185) ;

VU l'affichage en mairie en date du 23/11/2023 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 4 RUE FONTENY à POMMEUSE (77515) ;
- pour une surface de plancher créée de 100,80 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 les pièces complémentaires déposées en date du 07/02/2024 ;

VU l'avis du service eau et assainissement de la communauté d'agglomération Coulommiers Pays de Brie, en date du 28/11/2023 ;

VU l'avis du S2e77, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 08/12/2023 ;

ARRÊTE

Article 1er

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Eaux pluviales : une étude de sol à la parcelle devra être réalisée pour valider la mise en œuvre du puisard.

Article 3

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre optique devront être mis en place entre la voie et la construction.

NOTAS :

Le pétitionnaire sera redevable de :

- La taxe d'aménagement : part communale, départementale et régionale.
- La taxe d'archéologie préventive.
- La participation pour le financement à l'assainissement collectif.

Conformément à l'article R462-4-1 du Code de l'Urbanisme, la déclaration d'achèvement est accompagnée de l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R.122-24-3 du Code de la Construction et de l' Habitation.

L'attention du pétitionnaire est attiré sur le fait que :

- Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignement, autorisations de raccordement aux réseaux et permissions de voirie correspondante.

Fait à POMMEUSE, le 22 février 2024

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.