



Date de dépôt : 19/01/2024  
Demandeur : TSF STUDIOS 77 SAS  
Représentée par : Monsieur Thierry DE  
SEGONZAC  
Pour : L'installation de décors de cinéma  
Adresse du terrain : Le Bois Picot  
à POMMEUSE (77515)

### ARRÊTÉ URBA 2024/031

#### Accordant avec prescriptions d'un permis de construire précaire

Au nom de la commune de Pommeuse

Le maire,

**VU** la demande de permis de construire déposée le 19/01/2024 par TSF STUDIOS 77 SAS, représentée par Monsieur Thierry DE SEGONZAC sise 30 avenue Georges Sand, à LA PLAINE SAINT-DENIS (93210) ;

**VU** l'objet de la demande :

- Pour l'installation de décors de cinéma ;
- Sur un terrain situé Le Bois Picot, à Pommeuse (77515) ;

**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 29/01/2024 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, L 332-6-1 et L 332-28 à 30, L 433-1 et suivants, R 433-1 et suivants,

**VU** l'article L 433-2 du code de l'urbanisme qui dispose que l'arrêté accordant le permis de construire prescrit l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux,

**VU** l'avis favorable de la Direction des Routes Agence Routière Départementale de Coulommiers en date du 27/02/2024 ;

**VU** les pièces complémentaires déposées en date 14/03/2024 afin de répondre aux attentes du SDIS ;

**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 29/03/2024 ;

**VU** l'avis favorable de la Direction générale de l'Aviation Civile en date 05/03/2024 ;

**VU** l'avis favorable tacite de VEOLIA, service gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable, en date du 26/02/2024 ;

**CONSIDERANT** l'article L 332-8 du code de l'urbanisme qui stipule qu'une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de tout installation à caractère industriel [...] qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnel,

**CONSIDERANT** que la demande porte sur la construction de bâtiments précaires destinés à une activité cinématographique : décors de cinéma, pour une durée de 4 ans ;

**CONSIDERANT** que le projet au regard de la nature de l'activité envisagée peut être autorisé à titre précaire.

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

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

Préalablement à l'installation des constructions autorisées à titre précaire, et conformément à l'article L 433-2 du code de l'urbanisme, il sera établi, aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire, un état descriptif des lieux ;

### Article 3

Les prescriptions émises dans les avis des services consultés, annexés au présent arrêté, devront être strictement respectées ;

### Article 4

Le présent permis est accordé pour une durée maximale de 4 ans à compter de sa notification au demandeur. A l'issue de ce délai, le demandeur précédera à l'enlèvement des différentes structures et remettra les lieux dans leur état initial ;

### Article 5

Le projet nécessite une puissance de raccordement au réseau public de 2000 kW.  
Un transformateur est prévu pour alimenter la « Margueritte » Est, pour alimenter les décors, des ateliers et des stocks.  
Le coût financier de ces travaux sera à la charge du pétitionnaire.

**NOTA** : L'attention est attirée sur les point suivants :

- Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire des études nécessaires à la prise en compte de l'état initial du site et des éventuelles incidences du projet dans sa mise en œuvre.
- Avant tout démarrage des travaux, le pétitionnaire devra fournir aux services de l'Agence Routière Départementale de Coulommiers une étude de circulation.
- Covaltri préconise dans le cadre du projet que le demandeur prenne attache auprès de leur service afin d'étudier la mise en place de bacs pour la collecte des déchets assimilables à des déchets des ménages. Il précise que les déchets liés à l'activité devront être traités par des sociétés spécialisées

Fait à **Pommeuse**, le 18 avril 2024

**Le Maire**  
**Christophe DE CLERCK**



*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](http://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.

