



COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° PC 077 371 25 00003

Date de dépôt : 13/05/2025

Demandeur : Monsieur BARROS DE JESUS Joao Renato, Madame RODRIGUES FERREIRA GOUVEIA Neuza Raquel

Pour : Maison individuelle 91 m²

Adresse du terrain : Ruelle Cricri à POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2025/076
accordant avec prescriptions un Permis de construire
au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU le Permis de construire déposé le 13/05/2025 par Monsieur BARROS DE JESUS Joao Renato, Madame RODRIGUES FERREIRA GOUVEIA Neuza Raquel demeurant 101 RUE DU FAUBOURG SAINT NICOLAS à MEAUX (77100) ;

VU l'affichage en mairie en date du 13/05/2025 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU l'objet de la demande :

- pour Maison individuelle 91 m² ;
- sur un terrain situé Ruelle Cricri à POMMEUSE (77515) ;
- pour une surface de plancher créée de 91,15 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 26/06/2025 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de CACPB - Service eau, assainissement et pluviale en date du 11/06/2025 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de S2e77 en date du 12/06/2025 ;

VU l'avis de ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 19/06/2025 ;

ARRÊTE

Article 1er

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article suivant.

Article 2

L'ouverture en façade Nord doit être fixe et opaque.

Fait à POMMEUSE, le 06 août 2025

Le Maire
Christophe DE CLERCK



Le pétitionnaire sera redevable de :

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

NOTA : En cas de déclaration préalable future pour la pose d'un portail ce-dernier devra être en retrait par rapport à l'alignement.

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.