



Commune de LA GRANDE PAROISSE
(Seine et Marne)

Dossier n° PC 077 210 23 00002

Date de dépôt : 07 février 2023

Demandeur : Monsieur et Madame MAMPUYA
Rémy et Blandine

Pour : Construction d'une maison individuelle

Adresse terrain : 29, Rue de la grande haie (lot
A) à LA GRANDE PAROISSE (77130)

ARRETE
Accordant un permis de construire
au nom de la Commune

Le Maire de la Grande Paroisse,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions présentée le 07 février 2023 et complétée le 25 mars 2023 par Monsieur et Madame MAMPUYA Rémy et Blandine demeurant 29, Square Jean Morlet à Morsang sur Orge (91390) ;

Vu l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle ;
- Portant sur une surface de plancher créée de 79,80 m² ;
- Sur un terrain situé 29, Rue de la grande haie à la Grande Paroisse (77130) (lot A) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2014, révisé le 23 novembre 2021 et notamment le règlement de la zone UC concernée par le présent projet ;

Vu l'avis de la SAUR en date du 13 février 2023 ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 13 février 2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17 février 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes du Pays de Montereau en date du 3 mars 2023 ;

Vu l'accord de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-et-Marne en date du 13 avril 2023 ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

L'accès à la parcelle devra être réalisé conformément aux plans figurant dans les pièces complémentaires du présent projet et ne pas entraver les aménagements routiers existants.

Article 3 :

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par ENEDIS est de 12 kVA monophasé.

Article 4 :

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive et la Participation à l'Assainissement Collectif (pour un montant de 1 060 €).

Fait à LA GRANDE PAROISSE, le 09 mai 2023

Le Maire

Emmanuel LEDOUX

Adjoint par délégation du Maire
Berge COURROUX



Le (ou les) demandeur peut 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. 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 de construire :

Conformément aux articles R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 à R.424-23 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 du permis de construire peut 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) bénéficiaires 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 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 de l'autorisation :

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