

Commune de Boissise-la-Bertrand

ARRÊTÉ

Accordant la construction d'une maison individuelle RDC+1 avec carport accolé,

Le Maire de Boissise-la-Bertrand,

Vu la demande de permis de construire présentée le 09 juin 2022 par Monsieur LARAPIDIE Benjamin demeurant au 7 rue Charles Royer 91210 DRAVEIL et Madame Laetitia MIGNOT demeurant au 18 rue de Beaune 77310 BOISSISE LE ROI et enregistrée par la Mairie de Boissise-la-Bertrand sous le numéro PC 0770392220005,

Considérant les avis ci-joint de la C.A.M.V.S en date du 22 juillet 2022,

Considérant l'avis ci-joint de ENEDIS en date du 06 juillet 2022,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mars 2016, en vigueur depuis le 15 juin 2016, ainsi que ses mises à jour actées les 1^{er} décembre 2018 et 1^{er} mars 2019,

Vu les risques naturels de mouvement de terrain liés au retrait et gonflement des argiles et ceux liés aux feux de forêt sur la Commune (voir extraits de PLU à ce sujet ci-joints),

Vu l'arrêté de délégation n°ARH-2020-06-35-bis en date du 12 juin 2020 effectif à compter du 15 juin 2020, donnant le droit à Monsieur Alain BERNHEIM, Adjoint à l'Urbanisme, de signer toutes les autorisations d'urbanisme,

Considérant que l'objet de la demande consiste :

-A la construction d'une maison individuelle, rez de chaussée + étage avec un carport accolé.

ARRÊTE

Article 1

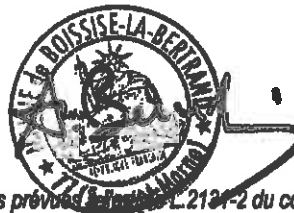
Le Permis de Construire n° 0770392220005 est ACCORDE. Néanmoins, le Comité Urbanisme émet deux remarques :

-Tout rehaussement du sol est Interdit (si tentative d'annuler la pente du terrain vers le sud qui réduira la hauteur des clôtures séparatives d'avec les voisins de la rue des Egremonts).

-Respecter la zone boisée à l'Est classée « Espace Vert Protégé ».

Fait à Boissise-la-Bertrand, le 25 juillet 2022

Alain BERNHEIM,
L'Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2124-2 du code général des collectivités territoriales

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 la déclaration préalable :

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 du permis/de la déclaration préalable est suspendue jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 à R.424-23, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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 la déclaration préalable 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.