

Arrondissement de Melun



PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Canton de Fontenay-Trésigny
Commune de Grisy-Suisnes

Demande de permis de construire déposée le 06/07/2023		N° PC0772172300021
Par :	Monsieur et Madame COLOIGNER Christian et Françoise	Surfaces de plancher autorisées construites : 98.83 m²
Demeurant à :	6 Boulevard Pablo Picasso 94000 Créteil	
Pour :	Construction d'un pavillon plein pied avec combles récupérables	
Sur un terrain sis à :	CLOS PAUL BAUDRIER 0C-0959	
		Destination : Habitation

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE GRISY-SUISNES

VU la demande de permis de construire susvisée

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants.

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02/03/2010, modifié le 04/09/2019, révisé le 10/12/2019, modifié le 18/11/2022,

VU la demande de pièces complémentaires en date du 26/07/2023.

VU la réception des pièces complémentaires en date du 06/08/2023.

VU l'avis d'ENEDIS en date du 25/08/2023.

VU l'avis de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux en date du 25/08/2023.

CONSIDERANT l'article UB 5 du PLU qui prévoit que « Les châssis de toit seront sur le versant opposé à la rue, à dominante verticale, de dimensions maximales 78x98 et devront être de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture ; ils seront implantés dans la partie inférieure des combles, seront alignés et devront composer avec les baies ou les trumeaux du rez-de-chaussée. »

ARRÊTE

Article 1 Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve que les châssis de toit créés à l'arrière de la construction soient à dominante verticale, de dimensions maximales 78x98 cm et qu'ils soient situés dans la partie inférieure des combles, et alignés avec les baies du rez-de-chaussée.

- Article 2** Le bénéficiaire du présent permis de construire est informé qu'il sera redevable de : La taxe d'Aménagement (part communale 5%, part départementale 2,2%, part régionale 1%. Du versement de la redevance d'archéologie préventive
- Article 3** Le permis de construire est accordé pour une puissance de raccordement électrique n'excédant pas 12 kVA monophasé.
- Article 4** La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 421.2.4 du code de l'urbanisme.

Grisy-Suisnes, le 18/09/2023



Le Maire, J.-M. CHANUSSOT

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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.