

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 21/10/2023 Demande complétée le 02/01/2024		N° PC0772172300028 et N° : AT 077 217 230002
Par :	LCLH	Surfaces de plancher autorisées construites : 137.74 m²
Demeurant à :	7 bis Rue Paul Doumer 77166 Grisy-Suisnes	
Représenté par :	Madame DELELIS et TOULLEC	
Pour :	Construction d'une micro-crèche en modulaire	
Sur un terrain sis à :	6 Allée des Noisetiers B-0982	
		Destination : Service public ou intérêt collectif

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 réception des pièces complémentaires reçues en date du 02/01/2024 ;
VU l'avis de la CC Brie des Rivières et Châteaux en date du 10 novembre 2023 concernant les réseaux eau potable et assainissement,
VU le courrier d'ENEDIS en date du 30/11/2023 concernant la puissance du raccordement ;
VU l'avis favorable tacite de la sous-commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées.
VU l'avis favorable de la commission de sécurité de l'arrondissement de Melun en date du 7 mars 2024, portant sur la délivrance du permis de construire et d'autorisation de travaux avec prescriptions reprises en annexe du présent arrêté ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire valant autorisation de travaux est **AUTORISÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de satisfaire aux exigences formulées par les services de la Communauté de Communes Brie des Rivières et Châteaux tant du point de l'assainissement collectif, de l'eau potable que des eaux pluviales (suivant leur courrier du 10/11/2023) et sous réserve du respect des prescriptions ci-après.

ARTICLE 2 : En termes d'accessibilité, les aménagements réalisés concernant l'ERP devront respecter les règles d'accessibilité en vigueur issues du décret 2006-555 du 17 mai 2006 modifié par le décret 2014-1326 du 5 novembre 2014, arrêté du 8 décembre 2014 modifié le 28 avril 2017 (cadre bâti existant) et du 20 avril 2017 (ERP créés) sauf pour les points particuliers faisant l'objet d'une dérogation accordée (cadre 5.1 du CERFA).

ARTICLE 3 : La puissance de raccordement prise en compte par ENEDIS est de 36 kVA triphasé. Aucune extension de réseau n'est a priori nécessaire, selon avis mentionné ci-dessus (et annexé au présent avis).

Nous vous rappelons que l'article 29 de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

ARTICLE 4 : En termes de sécurité, le permis de construire est assorti des prescriptions listées dans l'avis de commission de sécurité de l'arrondissement de Melun en date du 7 mars 2024, annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 : La surface de plancher créée est de 137,74 m² à destination de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 5 : 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% et part régionale 1%).

Une Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) est en vigueur par délibération sur le territoire de la CCBRC et sera demandée lors du raccordement au réseau public. Son montant s'élève actuellement à 2000 € (sans taxe) par logement créé ou nouvellement raccordé.

ARTICLE 6 : Il est rappelé au bénéficiaire du permis qu'il a obligation de souscrire l'assurance de dommages prévues par l'article L242-1 du code de l'assurance.



Grisy-Suisnes, le 08/03/2024

Le Maire, J.-M. CHANUSSOT

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 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.