

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		Référence dossier :
Type de demande :	Permis de construire d'une maison individuelle	N° PC 077 038 26 00002
Déposée le	07 aout 2026	Surfaces autorisées
Par :	Mr SEGURA Michel	Surface créée : 129.06 m ²
Demeurant à :	42 rue des Lys 91540 MENNECY	Surface après travaux : 170.05 m ²
Sur un terrain sis :	Rue des Sables – lot 5 77 350 BOISSETTES	Parcelle AB 103p

ARRETE

Refus d'un permis de construire
Au nom de la commune de Boissettes

Le Maire de Boissettes,

Vu la demande de permis de construire pour une extension présentée le 7 août 2026 par Monsieur SEGURA Michel demeurant 42 rue des Lys, MENNECY (91540),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle R+1 et d'un garage sur vide sanitaire d'emprise au sol de 129.06 m²,
- sur un terrain situé rue des sables à Boissettes (77 350), cadastré AB 103p lot 5,
- pour une surface de plancher créée de 170.05 m²,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 332-6 et L. 332-6-1,

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L. 1331-1 à L. 1331-12,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 septembre 2018 et modifié le 14 janvier 2020, le 13 juillet 2020, puis le 7 juillet 2023, et Vu la modification simplifiée n°2 du PLU en date du 19 septembre 2024.

CONSIDERANT que les parcelles se situent en zone AU2.

CONSIDERANT l'avis défavorable d'ENEDIS pour la nécessité d'un branchement au réseau public

CONSIDERANT l'avis défavorable de la direction environnement et cycle de l'eau de la CAMVS :

- Prescription de raccordement à l'eau potable : absence de plan de masse d'alimentation en eau potable
- Prescription pour les eaux usées : absence de plan de masse de la gestion des eaux pluviales à la parcelle et du raccordement au réseau d'assainissement collectif.

CONSIDERANT que l'article 7.4.1. du PLU prévoit 2.50 places de parking arrondi à 3 places et que le plan PCMI 2 du permis de construire ne prévoit que 2 places de parking.

CONSIDERANT la pente de toiture de 7% non conforme à l'article 5.2.2. du PLU (doit être comprise entre 35% et 45%)

ARRETE

Article 1 – Il est fait opposition au permis de construire pour les raisons suivantes :

Le 14 septembre 2026

Le Maire,
Thierry SEGURA



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire de l'autorisation 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) ;
- Installer 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, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R. 424-17 du code 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- Soit déposée contre décharge à la mairie

DROITS DES TIERS : la présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.