

DESCRIPTION DE LA DEMANDE :		Référence dossier :
Type de demande :	<b>Permis de construire d'une maison individuelle</b>	<b>N° PC 077 038 22 10005</b>
Déposée le	<b>20 mai 2022</b>	Surfaces autorisées
Par :	<b>M FERNANDES TIAGO</b>	Surface créée : <b>70.73 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	<b>8 impasse des sables 77240 CESSON</b>	Surface après travaux : <b>122.77 m<sup>2</sup></b>
Sur un terrain sis :	<b>« Résidence du cygne » rue des Vignes 77 350 BOISSETTES</b>	<b>Parcelle AB 235 - Lot 9</b>

**ARRETE**

**accordant un permis de construire  
au nom de la commune de Boissettes**

**Le Maire de Boissettes,**

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et ses annexes présentée le 28 février 2022 par Monsieur FERNANDES Tiago demeurant 8 impasse des sables, CESSON (77240),

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation, comprenant un étage et des combles perdus ainsi qu'un garage accolé, d'emprise au sol de 70.73 m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé rue Brouard « Résidence du cygnes », à Boissettes (77 350), cadastré AB 235 lot 09,
- pour une surface de plancher créée de 122.77 m<sup>2</sup>,

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 puis le 13 juillet 2020,

Vu le permis d'aménager n° PA 077 038 19 10001 délivré le 19 avril 2019,

Vu l'avis favorable en date du 16 juin 2022 du SMITOM – LOMBRIC en matière de collecte de bacs. La présentation des bacs à la collecte doit se faire sur la voie publique accessible, rue des Vignes, et ne devront pas y demeurer après leur vidage.

Vu l'avis réputé favorable en date du 20 juin 2022 d'ENEDIS pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé,

Vu l'avis réputé favorable en date du 20 juin 2022 d'ORANGE RESOLINE en matière de raccordement aux réseaux téléphonique et fibre optique,

Vu l'avis réputé favorable en date du 20 juin 2022 du service Environnement-Eau potable de la CAMVS,

Vu l'avis réputé favorable en date du 20 juin 2022 du service Environnement-Assainissement de la CAMVS.

Vu la délibération n°2017.4.51.89 de la CAMVS en date du 13 mars 2017 fixant la participation pour l'assainissement collectif assise sur 1 logement à 764.72 € (sept cent quarante-cinq euros et quatre-vingt-un centimes),

CONSIDERANT que le projet comporte une maison d'habitation sur vide sanitaire, comprenant un étage et des combles perdus ainsi qu'un garage en annexe,

### **ARRÊTE :**

#### **Article UN :**

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de **respecter les prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants. Les avis d'ENEDIS, de la CAMVS service Environnement Eau potable et Assainissement, annexés au présent arrêté devront être strictement respectés.**

#### **Article DEUX :**

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

#### **Article TROIS :**

- Le raccordement au réseau public d'eau potable devra être effectué uniquement par le Délégué du service, à savoir VEOLIA EAU, selon les tarifs en vigueur dans le règlement de service.

#### **Article QUATRE :**

- Le réseau d'assainissement intérieur privé de l'aménagement devra être de type séparatif sur toute la propriété.
- Tous les ouvrages et raccordements, même en domaine public, seront réalisés aux frais du pétitionnaire.
- En domaine public, le remblaiement se fera en matériaux nobles et le compactage sera équivalent à la voirie environnante. Sauf contre-indication de la compétence voirie, la constitution du corps de chaussée et son revêtement seront équivalents à ceux rencontrés au terrassement.
- Les travaux de raccordement ne pourront pas commencer avant la validation technique du projet par le service Environnement et de l'aménageur. Les modalités de raccordement devront être transmises aux services, au moins deux mois à l'avance, pour validation.

#### **Article CINQ :**

La réalisation des clôtures sera nécessaire à la délivrance de la conformité.

#### **Article SIX :**

**Dès l'achèvement des travaux, le pétitionnaire devra enlever et/ou faire enlever à sa charge, les débris, nettoyer et remettre en état – c'est-à-dire à l'identique d'avant les travaux - à ses frais les dommages sur la voie privée résultant de ses travaux.**

**Article SEPT :**

En zone UA, au moins 50% de la superficie de l'unité foncière doivent être traités en espace libre non imperméabilisé article 6.1.2.1. du PLU, permettant aux eaux de pluie d'être absorbées par le sols.

Le 10 juillet 2022

Grégory THIBAUD  
Adjoint au Maire

**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.

