



ARRÊTÉ :

AR_2025_026

arrêté accordant permis de construire

Le Maire :

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Villerooy

Dossier n° PC 077 515 24 00003

date de dépôt : **31 décembre 2024**
complété le **05/01/2025** modifié le **25/02/2025**
demandeur **MARCHAND Randy**
pour : **édifier une maison individuelle**
adresse terrain : **16 Ter rue Neuve**
à **VILLEROY (77410)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de Villerooy

Le Maire de Villerooy,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31 décembre 2024, complété le 05/01/2025 et modifié le 25/02/2025 par MARCHAND Randy, demeurant 16 Ter rue Neuve à VILLEROY (77410) et enregistrée par la mairie de Villerooy sous le numéro **PC 077 515 24 00003**.

Vu l'objet de la demande :

- Edifier une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé 16 Ter rue Neuve, à VILLEROY (77410) ;
- Pour une surface de plancher créée de 120,33 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05/02/2020 et modifié le 08/11/2022 ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en date du 31/12/2024 ;

Vu la déclaration préalable de lotissement accordée le 13/11/2024

Vu le courrier assorti de prescriptions de la Communauté de Communes Plaines et Monts de France (CCPMF) en date du 07/03/2025 dont copie ci-jointe ;

ARRÊTE

AGEDI
Dépôt Sous Préfecture de Meaux

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/04/2025
077-217705151-20250408-AR_2025_026-AR

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter la prescription énoncée à l'article suivant :

Article 2

Les prescriptions émises par la CCPMF dans son avis dont copie ci-jointe, devront être respectées.

Fait à Villeroy, le 08/04/2025
La Maire-adjointe
Alexandra BOURILLON



NOTA : Toutes précautions devront être prises avant le commencement des travaux, le terrain étant situé en zone d'aléa moyen du retrait-gonflement des sols argileux, (étude géotechnique afin de garantir la stabilité de la construction cf à l'article 68 de la loi ELAN) ;

NOTA : Le pétitionnaire est informé qu'il sera redevable de la taxe d'aménagement ;

NOTA : Le présent arrêté ne dispense pas le pétitionnaire de solliciter auprès des services compétents les autorisations de raccordement aux réseaux et la permission de voirie correspondante ;

NOTA : Il devra être joint à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, l'attestation relative à la RE 2020 et l'attestations du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

NOTA : Il conviendra de déclarer votre construction au plus tôt auprès de Seine-et-Marne THD (<https://xpfibre.com/contact>) afin d'obtenir les informations nécessaires sur le raccordement à la fibre.

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.

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 :

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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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.

AGEDI
Dépôt Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 08/04/2025
077-217705151-20250408-AR_2025_026-AR

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.

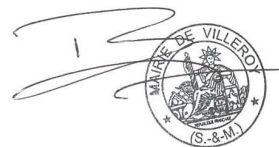
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le 08/04/2025

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Benoit CODRON



AGEDI Dépôt Sous Préfecture de Meaux
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 08/04/2025 077-217705151-20250408-AR_2025_026-AR