



Date de dépôt : 07/11/2024

Demandeur : SARL GROUPE APB, représenté par  
Monsieur Soufir Brian

Pour : Isolation thermique par l'extérieur sur les  
différentes façades arrière, avant, gauche et  
droite du bâtiment

Adresse du terrain : 5 Rue de l'Aérodrome  
à POMMEUSE (77515)

### **ARRÊTÉ URBA 2024/075**

**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
au nom de la commune de POMMEUSE

**Le maire,**

VU la déclaration préalable déposée le 07/11/2024 par SARL GROUPE APB, représenté par Monsieur Soufir Brian Georges CLEMENCEAU à MAISONS ALFORT (94700) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Isolation thermique par l'extérieur sur les différentes façades arrière, avant, gauche et droite du bâtiment ;
- Sur un terrain situé 5 Rue de l'Aérodrome à POMMEUSE (77515) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 05/04/2018 ;

VU la modification simplifiée prescrite le 15/11/2018 ;

VU l'affichage en mairie en date du 08/11/2024 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

### **ARRÊTE**

#### **Article 1er**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

#### **Article 2 :**

Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, brossé ou lissé.

#### **Article 3 :**

La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. En effet, il sera impératif d'obtenir en amont du commencement des travaux :

- L'accord du/des propriétaire(s) de la parcelle cadastrée B 1429 sur laquelle le projet empiète.
- L'accord du/des propriétaire(s) de la parcelle cadastrée B 945 sur laquelle le projet empiète.

Fait à POMMEUSE, le 18 novembre 2024

Pour le Maire,  
L'adjoint délégué,  
Michel DE LANGLOIS



*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(s) peut (peuvent) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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 de la déclaration préalable :**

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 de l'autorisation 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, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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(s) de la déclaration préalable peut (peuvent) commencer les travaux après avoir :**

- 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, 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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(s) de l'autorisation :**

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