

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier PC n° 077 343 23 00003

Date de dépôt : 08 juin 2023

Demandeur : SCI JT2L

Représentée par M. LEMAIRE Teddy

Pour : transformer un garage en habitation  
et modification de l'aspect extérieur

Adresse terrain : 10 rue de Crouy  
à OCQUERRE (77440)

**ARRÊTÉ N° 2023-47**  
**accordant un permis de construire**  
**au nom de la commune d'Ocquerre**

Le Maire de Ocquerre,

Vu la demande de permis de construire présentée le 08 juin 2023 par la SCI JT2L représentée par Monsieur LEMAIRE Teddy demeurant 7 rue des Ecoles à, LIZY SUR OURCQ (77440) et enregistrée par la mairie d'Ocquerre sous le numéro PC 077 343 23 00003.

Vu l'objet de la demande :

- Pour transformer un garage en habitation et modification de l'aspect extérieur ;
- Sur un terrain situé 10 rue de Crouy, à OCQUERRE (77440) ;
- Pour une surface de plancher créée de 39 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26/09/2019 et modifié le 01/12/2022 ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande de permis de construire en date du 08/06/2023 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 04/07/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 05/07/2023 dont copie ci-jointe, pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes du Pays de l'Ourcq en date du 12/06/2023 dont copie ci-jointe ;

Vu l'avis favorable conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/08/2023 dont copie ci-jointe ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions énoncées aux articles suivants :

**Article 2**

Les places de stationnement situées à moins de 5 mètres des rives du cours d'eau (Ru du Chaton) devront être perméables, conformément à l'article UA.13 du règlement annexé au PLU.

### Article 3

Il conviendra de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Fait à Ocquerre, le 09/08/2023

Le Maire,  
Bruno GAUTIER



**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 publics.

*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.

**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.