

**DÉCISION DE NON-OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

A-2022-126

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION	
Déposée le 07/06/2022,	
Par :	CABINET BRIER-DEUTSCH
Demeurant :	6, Rue des Gaucheres 95000 CERGY BP900 Cedex 39
Représenté par :	Monsieur Bertrand DEUTSCH
Pour :	Lotissement (division du terrain en deux lots à bâtir).
Sur un terrain sis :	79, Rue Louis Gandillet 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
Cadastré :	BC56, BC57, BC537

@ Référence dossier
N° DP 78124 22 G0082
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/06/2022



MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIERES-SUR-SEINE,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, et R421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,
Vu la déclaration préalable référencée ci-dessus,

ARRÊTE,

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la division décrite dans la déclaration préalable susvisée. Le plan de division fourni dans le dossier fait apparaître les mentions « À démolir » sur les constructions présentes sur le terrain. Il est rappelé au pétitionnaire que tout projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

Article 2 : Le terrain cadastré BC56, BC57, et BC537, jusqu'à présent numéroté 79, rue Louis Gandillet, faisant l'objet de la division en deux lots, a désormais pour adresse :
- 79 BIS, rue Louis Gandillet, s'agissant du lot A de la division.
- 79, rue Louis Gandillet, s'agissant du lot B de la division.

Article 3 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Un extrait du présent arrêté sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

A Carrières-sur-Seine, le 28 JUIN 2022



Pour le Maire,
Par délégation,
L'adjoint en charge de l'Urbanisme,
la Sécurité, et la Voirie,
Michel MILLOT

NOTA BENE : Il est rappelé que l'accès charretier avec portail, donnant sur la rue Louis Gandillet, en limite du terrain voisin cadastré BC54, représenté sur le plan de division fourni dans le dossier de déclaration préalable comme étant un « accès existant », n'a aucune existence légale. Cet accès avec portail a été créé sans autorisation. Il est rappelé que toute modification d'une clôture sur rue est soumise à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme. Il est rappelé que la création de cet accès n'est pas conforme au PLU de Carrières-sur-Seine, qui limite le nombre d'accès charretier à un terrain à un par logement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le bénéficiaire de la décision peut 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.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la décision, la nature du projet et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire, au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, 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. La décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

- 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.

Attention : la décision 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 administratif ou contentieux est tenu d'en informer le bénéficiaire de la décision, et son auteur s'il y a lieu, au plus tard quinze jours après le dépôt du recours (Art. R600-1 et suivants du code de l'urbanisme) ;
- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.