

A-2022-160

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 14/06/2022, complétée le 09/08/2022		N° PC 78124 22 G0017 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/06/2022
Par :	Madame Jocelyne LEGROS	Surface de plancher créée : 68.2 m ²
Demeurant :	2, avenue de l'Europe 78400 CHATOU 78420 Carrières-sur-Seine	Surface taxable créée : 102,3 m²
Pour :	La construction d'une maison individuelle	Plus une place de stationnement non couverte et non close
Sur un terrain sis :	27, rue Pierre Curie	Destination : Habitation
Référence cadastrale :	BD 562 et BD 564	SOUS-PRÉFECTURE DE ST-GERMAIN-EN-LAYE 26 AOÛT 2022 ATTESTATION D'ARRIVÉE

MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIÈRES-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 approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,
Vu la demande de permis de construire référencée ci-dessus,
Vu les pièces complémentaires arrivées en Mairie le 09/08/2022,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/06/2022 (copie ci-jointe),
Vu l'avis de SUEZ en date du 1^{er}/08/2022 (copie ci-jointe),
Vu l'avis de la SNCF en date du 11/07/2022 (copie ci-jointe),

Considérant les servitudes instituées dans l'intérêt de la protection et de la conservation du domaine public ferroviaire telles que représentées sur le plan de masse projet figurant au dossier,
Considérant que le projet inclus la création d'un puisard pour partie situé à l'intérieur du périmètre desdites servitudes,

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande, générant une création de surface taxable de **102,3 m²** (dont 68,2 m² de surface de plancher).

Article 2 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par la SNCF dans son avis en date du 11 juillet 2022 ci-joint s'agissant notamment de l'implantation du puisard.

Article 3 : Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Il devra se conformer aux directives reçues. Le pétitionnaire devra déposer à la direction des services techniques de la Mairie une demande de création d'un bateau d'accès à la propriété si nécessaire. Les frais de création de bateau seront à la charge du pétitionnaire. Un constat de voirie devra être fait avant le démarrage des travaux. Les travaux rendus éventuellement nécessaires sur le domaine public par la réalisation du projet (création de bateau, déplacement de mobilier urbain, d'ouvrages d'éclairage public, de signalisations, d'avaloir, de regard, etc...) sont à la charge du pétitionnaire, et s'effectuent conformément aux normes et règles techniques en vigueur, sous le contrôle des services techniques municipaux.

Article 4 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par SUEZ dans son avis annexé au présent arrêté.

Article 5 : La puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

Article 6 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive.

Article 7 : 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.



Carrières-sur-Seine, le 24 AOUT 2022

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

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en 3 exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (modèle CERFA n° 13407) ;
- 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 du permis, 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 mentionner le nom de l'architecte auteur du projet architectural, si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. 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.

- **ACHÈVEMENT DES TRAVAUX :** Conformément aux articles L462-1 et R462-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, ou l'architecte ou l'agréé en architecture dans le cas où ils ont dirigé les travaux, doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la Mairie. Cette déclaration est un document par lequel le bénéficiaire signale que les travaux sont achevés, et atteste que ceux-ci sont conformes à l'autorisation accordée. A compter de la date de réception en Mairie de la DAACT, la Mairie peut faire procéder à un récolement des travaux dans un délai de 3 mois, ou 5 mois lorsqu'un récolement est obligatoire.

- **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. Le permis 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.