Ville de Carrières-sur-Seine

A - 2022 - 161

PERMIS DE CONSTRUIRE

VALANT AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 28/10/2021, complétée et modifiée les 22/02/2022, 25/04/2022 et 05/07/2022	
Par :	SAS NEXITY IR PROGRAMMES GRAND PARIS
Représentée par :	Monsieur SOMSOIS Guillaume
Demeurant :	19, rue de Vienne 75801 PARIS CEDEX 8
Pour :	Réalisation d'un ensemble de 106 logements répartis en 3 bâtiments totalisant 6 Cages (A, B, C, D, E, et F) avec la création de 11 locaux ERP livrés COQUE VIDE et sans vitrine à rez-de-chaussée des bâtiments AB et CD. L'ensemble sur 2 niveaux de sous-sol à usage de parkings - 2ème sous-sol partiel. Aménagement des espaces extérieurs, notamment avec la création d'un espace vert potager prévu en cœur d'îlot.
Sur un terrain sis :	180 à 200 route de Saint Germain, 2 à 4 rue Hergé, 1 à 7 rue René Goscinny 78420 Carrières-sur-Seine
Références cadastrales :	BA37, BA38

Référence dossier

N° PC 78124 21 G0060

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 17/11/2021

Surface de plancher créée : 8465 m²

Surface taxable créée : 16027 m²

Destination : Habitation + Commerces

SOUS-PRÉFECTURE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

30 AOUT 2022

ATTESTATION D'ARRIVÉE

MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIÈRES-SUR-SEINE,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L425-3, ainsi que ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L111-8, ainsi que les articles R111-19 à R111-19-60 du même code, relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées aux établissements recevant du public ; et les articles R123-1 à R123-56 du même code, relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté n°A-2020-108 donnant délégation de signature à M. Michel Millot, 1er adjoint au Maire, notamment pour prendre toute décision et signer tout acte en matière d'urbanisme et de sécurité,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021 ;

Vu le permis d'aménager PA7812415G0001 accordé le 11/01/2016, modifié les 12/07/2016, 18/03/2019, et 17/08/2022,

Vu la demande de permis de construire référencée ci-dessus portant sur un établissement recevant du public ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Inspection Générale des Carrières en date du 28/04/2022 (copie ci-jointe) ;

Vu l'avis favorable avec recommandations de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (C.A.S.G.B.S.) en date du 20/05/2022 (copie ci-jointe) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 25/08/2022 (copie ci-jointe) ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 25/08/2022 (copie ci-jointe) ;
Vu l'avis réputé favorable de COFELY RESEAUX, gestionnaire du réseau de chaleur, suite à la consultation en date du 27/05/2022, restée sans réponse ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 01/07/2022 (copie ci-jointe) ;
Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 24/05/2022 (copie ci-jointe) ;

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis de construire tenant lieu d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public, est accordé pour le projet décrit dans la demande, générant une création de surface taxable de 16027 m².

Article 2 : La propriété cadastrée section BA 37, BA38 située à l'angle de la rue Hergé, de la rue René Goscinny et de la route de Saint Germain, aura pour adresse :

- **180 à 200 route de Saint Germain,** dont 10 numéros attribués aux commerces et le n°198 correspondant aux logements desservis par le hall d'entrée C,
- **2 et 4 rue Hergé**, correspondant aux logements desservis respectivement par les halls d'entrée D et E,
- **1 à 7 rue René Goscinny,** le n°1 correspondant à l'entrée d'un commerce, les n°3 et 5 correspondant aux logements desservis respectivement par les halls d'entrée A et B et le n°7 correspondant aux logements desservis par le hall d'entrée F.

Article 3 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par la Sous-Commission Départementale de Sécurité dans son avis joint au présent arrêté.

Article 4 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par Enedis, dans son avis joint au présent arrêté.
Le projet nécessite la création de deux postes de distribution d'électricité sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage devra se rapprocher d'Enedis pour définir leur emplacement et les modalités financières de réalisation. Le cas échéant, un permis de construire modificatif devra être demandé et obtenu.

Article 5 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par SUEZ dans son avis joint au présent arrêté.

Article 6 : Compte tenu des caractéristiques du terrain et vu l'état actuel des connaissances acquises, le pétitionnaire est tenu de faire procéder :

- **A une étude de reconnaissance du sous-sol réalisée par une société spécialisée.**
- **Au comblement des vides par injection avec clavage de la carrière inaccessible. Ceux-ci devront être postérieurement contrôlés par des sondages.**
- **A la sécurisation des deux puits présents sur le terrain.**
- **Fondations adaptées.**
- **Au raccordement des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées vers les réseaux publics d'assainissement : les réseaux devront être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. Ces secteurs étant très sensibles aux nouvelles arrivées d'eau, les rejets directs sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.**

Conformément aux recommandations spécifiques émises par l'Inspection Générale des Carrières dans son avis joint au présent arrêté, les rapports d'études et d'investigations géotechniques et les dossiers de recollement des travaux réalisés devront être communiqués, pour information, à l'Inspection Générale des Carrières, qui est chargée de l'archivage et de la mise à jour des documents relatifs aux anciennes cavités abandonnées.

Article 7 : Il est recommandé au pétitionnaire d'installer un éclairage public ainsi qu'un canidog et une corbeille dans le mail piéton. Les modèles de candélabre, canidog et corbeille seront à valider avec la ville.

Article 8 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Il sera en outre assujetti à la redevance relative à la création de locaux commerciaux dans la région Ile de France.

Article 9 : 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. Les travaux rendus éventuellement nécessaires sur le domaine public par la réalisation du projet 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 10 : 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 26 août 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 règle 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.

- 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 : le permis n'est définitif 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 du permis, 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 du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.