

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 24/05/2022, complétée le 28/07/2022		N° PC 78124 22 G0016 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/06/2022
Par :	Monsieur Nicolas RODARI	Surface de plancher créée : 35 m <sup>2</sup>
Demeurant :	30, rue de Bezons 78420 CARRIERES SUR SEINE Surélévation	
Pour :	d'une maison individuelle ; remplacement de menuiseries ; pose de volets ; ravalement de la construction avec des éléments d'ornement décoratifs (encadrement ; appuis de fenêtres, bandeau, corniche).	Surface démolie : 0 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis :	3, allée des Archers 78420 CARRIERES SUR SEINE	Surface taxable créée : 35 m <sup>2</sup>
Cadastré :	BP661	Destination : Habitation

**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 l'avis d'ENEDIS en date du 10/08/2022 (copie ci-jointe).  
 Vu l'avis avec recommandations de l'Inspection Générale des Carrières en date du 25/08/2022 (copie ci-jointe) ;  
 Vu l'avis avec prescriptions de SUEZ en date du 06/09/2022 (copie ci-jointe).  
 Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 06/09/2022 (copie ci-jointe) ;

**ARRÊTE,**

**Article 1 :** Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande, générant une création de surface taxable de 35 m<sup>2</sup>. L'ensemble du projet (les constructions, les espaces verts et l'aménagement des espaces extérieurs sur le terrain, la nature et la couleur des matériaux, etc...) doit donc être réalisé conformément aux plans et documents du dossier de demande.

**Article 2 :** Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par SUEZ dans son avis joint au présent arrêté.

**Article 3 :** Le pétitionnaire devra faire procéder à l'examen géotechnique, à l'étude de reconnaissance, et aux travaux éventuels, indiqués par l'Inspection Générale des Carrières dans son avis joint au présent arrêté.

**Article 4 :** La puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

**Article 5 :** La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive.

**Article 6 :** 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 13 OCT. 2022

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

**NOTA BENE :** Le pétitionnaire bénéficiaire de ce permis de construire s'est engagé à avoir pris connaissance des règles générales de construction prévues par le Code de la construction et de l'habitation. Il est rappelé au bénéficiaire que les bâtiments à usage d'habitation et les bâtiments situés dans un cadre bâti existant sont rendus accessibles lorsqu'ils font l'objet de travaux. Les maisons individuelles destinées à être louées ou vendues sont soumises à la réglementation sur l'accessibilité aux personnes handicapés. Elles doivent être construites et aménagées de façon à être accessibles aux personnes handicapées. (Cf. notamment les articles L161-1 ; L162-1 ; L163-1 du Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R162-5 et suivants ou R163-1 et suivants du même code). L'obligation d'accessibilité concerne les circulations extérieures, le logement et le stationnement automobile. Il est rappelé qu'au stade de l'achèvement des travaux d'un permis de construire dans ce cas, la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables, conformément à l'article R462-3 du code de l'urbanisme.

*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 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'enseiement, 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.

- **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.