

PERMIS D'AMÉNAGER
 DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A -2022-216

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 24/06/2022, complétée les 19/07/2022, 08/08/2022, 13/09/2022 et modifiée le 03/11/2022		N° PA 78124 22 G0002
Par : Représentée par : Demeurant à :	SAS SIB Monsieur BUISSON Olivier 42, rue Ernest André 78110 LE VÉSINET	Création de 6 places de stationnement extérieur.
Pour :	Création d'un lotissement : Division en vue de la création de trois terrain à bâtir, d'un lot de voirie à aménager. Pose de clôtures.	
Sur un terrain sis :	88 - 90, rue Louis Gandillet 78420 Carrières-sur-Seine	
Référence cadastrale :	BC222	



MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIÈRES-SUR-SEINE,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,
 Vu le permis de démolir n°07812422G0008 délivré le 03/11/2022,
 Vu la demande de permis d'aménager référencée ci-dessus,
 Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS en date du 29 juillet 2022 (ci-joint copie),
 Vu l'avis favorable assorti prescriptions de SUEZ en date 21/10/2022 (ci-joint copie),

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande portant création de 3 lots à bâtir desservis par une voie commune et générant une création de 6 places de stationnement extérieur, **sous réserve des dispositions et prescriptions énoncées aux articles suivants du présent arrêté.**

Article 2 : Le terrain cadastré BC 222, jusqu'à présent numéroté 88- 90 rue Louis Gandillet, faisant l'objet de la division en 4 lots, a désormais pour adresse :

Terrain à bâtir B, C, D du lotissement : 88 rue Louis Gandillet ,
Terrain A (lot bâti hors du lotissement) de la division: 90 rue Louis Gandillet ,

Article 3 : La puissance de raccordement pour laquelle le projet a été instruit est de 95 kVA triphasé.

Article 4 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par SUEZ dans son avis susvisé joint au présent arrêté ; **notamment concernant l'assainissement des eaux pluviales, il est rappelé que le domaine public n'est pas destiné à recevoir les eaux de ruissellement des parcelles et que les pétitionnaires devront s'équiper d'un dispositif de rétention/infiltration à la parcelle.**

Il est fortement recommandé au pétitionnaire de mettre en place notamment une cuve de récupération des eaux pluviales, ou un puisard sur les lots pour limiter les débits à infiltrer sous la voirie commune.

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 : Il est rappelé que, conformément à l'article R442-18, le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;
- c) Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : 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 (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 8 : 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 03 NOV. 2022

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



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 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 deux ans à compter de la notification de l'arrêt. 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, 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'ensevelissement, 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.

