

# PERMIS D'AMÉNAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A-2022-219

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 05/08/2022, complétée le 06/09/2022	
Par : Demeurant à :	Madame Agnès LACAVE 8b rue de la Tourelle 95350 PISCOP
Pour :	Création d'un lot à bâtir (lot 2 de 253 m <sup>2</sup> ) avec démolition de la clôture à l'alignement.
Sur un terrain sis : Référence cadastrale :	34, rue du Général Leclerc BP 516

<b>Référence dossier</b> N° PA 78124 22 G0003 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/08/2022
---

Destination : Lotissement



## 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 la demande de permis d'aménager référencée ci-dessus,  
Vu les pièces complémentaires arrivées en Mairie le 06/09/2022,  
Vu l'avis de l'Inspection Générale des Carrières en date du 26/08/2022 ci-joint,  
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 01/09/2022 ci-joint,  
Vu l'avis Favorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 06/09/2022 ci-joint,  
Vu l'avis de SUEZ en date du 21/10/2022 ci-joint,

### ARRÊTE,

**Article 1 :** Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande, portant création d'un lot à bâtir, sous les réserves indiquées aux articles suivants et dans les avis joints au présent arrêté.

**Article 2 :** La propriété est située dans une zone pouvant avoir été le siège de caves et de galeries. Il est recommandé au pétitionnaire de faire procéder aux études et travaux suivants :

- Une étude de connaissance du sous sol, réalisée par une société spécialisée
- Les travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété

**Article 3 :** Le projet de construction sur le lot à bâtir devra respecter les prescriptions émises par Suez dans son avis joint au présent arrêté. Concernant le raccordement au réseau d'assainissement, ce dernier étant situé rue du Général Leclerc, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le raccordement nécessitera, soit un raccordement via le lot 1 de la division avec la mise en place d'une servitude de passage de réseaux sur le lot 1 au profit du lot 2, soit une extension de réseau à la charge de l'administré.

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

**Article 5 :** La construction de clôtures par exemple entre le lot 1 et le lot 2, devra être préalablement autorisée via une déclaration préalable.

**Article 6 :** La numérotation de la voirie est ainsi modifiée :

- **Le lot 1 bâti de la division : 34 rue du Général Leclerc**
- **Le lot 2 à bâtir de la division : 67 boulevard Carnot**

**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 - 8 NOV. 2022

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

**NOTA : le pétitionnaire est informé que toute modification du domaine public telle que création de bateau, déplacement de poteaux, candélabres ou avaloirs...rendue nécessaire par la réalisation des travaux sera à la charge du demandeur et soumise au préalable à une autorisation des services techniques.**

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 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 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'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, 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.

- **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.

