

A-2022-238

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 01/07/2022, complétée le 31/08/2022, modifiée le 26/10/2022	
Par :	Madame Bénédicte THÉODORIDÈS
Demeurant :	64, rue le Val Sablon 78400 CHATOU
Pour :	Création d'une maison individuelle de type R+C. Création d'un accès charretier sur la rue de l'Abreuvoir.
Sur un terrain sis :	4 rue de l'Abreuvoir 78420 Carrières-sur-Seine
Référence cadastrale :	BR32

Référence dossier
N° PC 78124 22 G0022 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/08/2022

Surface de plancher créée :
64,95 m²

Surface taxable créée :
70,8 m²

Création de 2 places de stationnement extérieur.

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 (PLU) approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,
 Vu la demande de permis de construire référencée ci-dessus,
 Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 28/07/2022 (copie ci-jointe),
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SUEZ en date du 05/08/2022 (copie ci-jointe),
 Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/10/2022 et l'avis favorable en date du 17/11/2022 ne modifiant pas les prescriptions du premier l'avis qui restent applicables (copies ci-jointes),

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande, **générant une création de surface taxable de 70,8 m² (dont 64,95 m² de surface de plancher) et de 2 places de stationnement extérieur.**

Article 2 : Il est rappelé au pétitionnaire que le Plan Local d'Urbanisme exigeant 2 places de stationnement sur la propriété, places qui sont prévues en enfilade sur la propriété devant la maison, **la pose d'un portail traditionnel ne peut être envisagée car son débattement rendrait inutilisable la 2^{ème} place de stationnement.**

Article 3 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions, émises par l'Architecte des Bâtiments de France qui sont les suivantes :

Conformément au règlement du secteur « la Côte de la Fontaine » du site patrimonial remarquable concernant les constructions nouvelles, les matériaux seront choisis en harmonie, par leur texture et leur coloration, avec les matériaux traditionnels dominants dans l'environnement du secteur. Par conséquent :

- **L'ensemble des façades sera recouvert d'un enduit (suppression des briquettes en rez-de-chaussée) de teinte sable gris beige ou beige ocré en évitant une teinte grise.**

- Les menuiseries seront de teinte traditionnelle gris moyen ou clair type RAL 7032, 7037, 7038 ou blanc cassé de gris à l'exclusion de ton foncé type RAL 7016, teinte trop contrastante dans le paysage.
- Les gouttières et descente EP seront en zinc naturel.

Article 4 : La numérotation de voirie est ainsi arrêtée : **4 rue de la l'Abreuvoir.**

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

Article 6 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

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

Article 9 : 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 23 NOV. 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.

- 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.

