Ville de Carrières-sur-Seine

PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A-2023-063

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 23/12/2022, complétée les 13/02/2023, 14/03/2023 et 07/04/2023	
Par :	M.Matthieu SALLIO Mme Vanessa MARREAU
Demeurant :	81, rue des Fermettes 78420 Carrières-sur-Seine
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec démolition de la maison d'habitation existante et démolition de la clôture sur rue.
Sur un terrain sis : Référence cadastrale :	81, rue des Fermettes BD36

Référence dossier

N° PC 78124 22 G0044

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 30/12/2022

Surface de plancher créée : 190,07 m²

Surface démolie : 80.03 m²

Destination : Habitation

SOUS-PRÉFECTURE DE ST-GERMAIN-EN-LAYE
21 AVR. 2023
ATTESTATION D'ARRIVÉE

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 délibération du 18 septembre 2007 soumettant à permis de démolir les opérations de démolitions réalisées sur le territoire communal,
Vu la demande de permis de construire référencée ci-dessus,
Vu l'avis favorable avec réserves d'ENEDIS en date du 16/02/2023 (copie ci-jointe),
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SUEZ en date du 16/02/2023 (copie ci-jointe),

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis de construire valant permis de démolir est accordé pour le projet décrit dans la demande.

Article 2 : Il est rappelé au pétitionnaire que toute modification ou création de clôture devra faire l'objet au préalable d'une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure.

Article 3 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par SUEZ dans son avis annexé au présent arrêté.

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

Article 5 : Le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures propres à assurer une protection efficace contre les nuisances afin de permettre une utilisation satisfaisante des locaux conformément à l'arrêté du 15/06/2021 relatif à l'isolement acoustique contre le bruit extérieur, en raison de la proximité de la voie SNCF, voie bruyante de type 2.

Article 6 : 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.
Le pétitionnaire est informé que toute demande de création de bateau, tout déplacement de poteaux, candélabres ou avaloirs… rendus nécessaires par la réalisation de l'opération, seront à la charge du demandeur et sous le contrôle des services techniques municipaux.

Article 7 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive et de la participation au financement de l'assainissement collectif.

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 14 AVR. 2023

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 - 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 sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours :

" Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13407.

Ce modèle de formulaire peut être obtenu auprès des mairies ou des services départementaux de l'Etat chargés de l'urbanisme et est disponible sur le site internet officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr

- 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 par courrier ou par voie dématérialisé via l'application Télérecours. 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.