

317

PÉRMISS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
VALANT AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMENAGER
OU DE MODIFIER UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU
PUBLIC

A-2023-172

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 21/02/2023, complétée le 16/05/2023, complétée et modifiée le 8/06/2023 et modifiée le 26/06/2023	
Par :	SEQUENS SA HLM
Représentée par :	Monsieur ARAJI JATO KHALED
Demeurant :	14 boulevard GARIBALDI 92130 ISSY LES MOULINEAUX
Pour :	Modificatif - Construction de 2 immeubles de 108 logements collectifs locatifs, locaux communs résidentiels à rdc et un parking en sous-sol (Permis de construire modificatif valant travaux portant sur des ERP)
Sur un terrain sis :	Les logements : 3, 4, 5 et 6, place Uderzo La ludothèque : 1, place Uderzo L'EVS : 2, place Uderzo La crèche : 8, place Uderzo 78420 CARRIERES SUR SEINE
Cadastré :	BA 50, BA 45, BA 10, BA 61, BA 59, BA 54, BA 47, BA 52, BA 56

Référence dossier
N° PC 78124 20 G0014 M01

Surface de plancher créée avant modification :
8490 m² à usage d'habitation

Surface de plancher créée après modification :
8490 m² dont
7450 m² à usage d'habitation
et
1040 m² à usage de service public ou d'intérêt collectif

Surface taxable créée : **inchangée**

Destination : Habitation et service public ou d'intérêt collectif



MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIERES-SUR-SEINE,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L425-3, ainsi que ses articles L421-1 et suivants et R421-1 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment son article L111-8, ainsi que les articles R111-19 à R111-19-60 du même code, relatifs à l'accessibilité des personnes handicapées aux établissements recevant du public ; et les articles R123-1 à R123-56 du même code, relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021 ;

Vu le permis d'aménager PA 78124 15G0001 accordé le 11/01/2016 ;

Vu le permis d'aménager PA 78124 15G0001 M01 accordé le 12/07/2016 ;

Vu le permis d'aménager PA 78124 15G0001 M02 accordé le 18/03/2019 ;

Vu le permis de construire PC 78124 20G0014 délivré le 16/07/2020 ;

Vu la demande de permis de construire modificatif référencée ci-dessus du permis de construire en cours de validité susvisé ;

Vu le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique, AT 78124 23G0001 joint à la présente demande de permis de construire modificatif ;

Vu l'avis en date du 21/03/2023 d'ENEDIS (copie ci-jointe) qui confirme la validité des hypothèses précédentes établies lors du permis initial dont la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 1077 kVA triphasé ;

Vu l'avis en date du 5/04/2023 avec recommandations de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) (copie ci-jointe) ;
Vu l'avis favorable sous réserve en date du 3/07/2023 du Conseil Départemental des Yvelines, Direction des mobilités du département des Yvelines (copie ci-jointe) ;
Vu l'avis favorable avec réserves en date du 20/07/2023 de SUEZ (copie ci-jointe) ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 21/07/2023 du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) (copie ci-jointe) ;
Vu le Procès-Verbal n°67407 du 21/07/2023, annexé à l'avis du SDIS susvisé, assorti de prescriptions relatives aux 3 établissements recevant du public (la crèche, la ludothèque et l'espace de vie sociale), de la Sous-Commission Départementale de Sécurité (copie ci-jointe) ;
Vu l'avis favorable tacite en date du 9/08/2023 compte tenu de la dernière consultation en date du 8/06/2023 de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité ;
Vu l'avis en date du 16/10/2023 de l'Inspection Générale des Carrières basé sur 2 études de sol qui ont été réalisées sur cette propriété (dossiers de la société Geoexperts n°17.11238/ES/GIF du 24/05/2017 et n° 17.11238/ES2/GIF du 30/09/2018) concluant à l'absence de carrières souterraines (copie ci-jointe) ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 23/07/2023 du service de la voirie communale
Vu l'avis réputé favorable de COFELY RESEAUX, gestionnaire du réseau de chaleur, compte tenu de la consultation en date du 27/03/2023 reçue avec AR, restée sans réponse ;
Vu l'avis réputé favorable du Ministère des Armées, état-major de zone de défense de PARIS, compte tenu de la consultation en date du 22/03/2023 reçue avec AR, restée sans réponse ;

ARRÊTE ;

Article 1 : Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE**. Il tient lieu de l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier des établissements recevant du public prévu à l'article L.122-3 du Code de la construction et de l'habitation, aux termes de l'article R.425-15 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions annexées au présent arrêté, émises par le SDIS et notamment en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour la totalité de l'ensemble immobilier ainsi que les prescriptions contenues dans le Procès-Verbal n°67407 du 21/07/2023 annexé à l'avis du SDIS de la Sous-Commission Départementale de Sécurité concernant les 3 ERP.

Article 3 : Les dispositions, conditions et prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

Article 4 : Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions, recommandations et réserves émises par les services d'ENEDIS, SUEZ, CASGBS et la Direction des mobilités du Conseil Départemental des Yvelines.

Article 5 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que l'aménagement des espaces verts extérieurs sont à réaliser conformément aux directives du service de la voirie communale mentionnées sur la note d'avis annexé au présent arrêté et notamment en ce qui concerne le choix des essences d'arbres et modalités de leur plantation, modalités de plantation sur dalle et équipement de toutes les jardinières entourant la crèche d'arrosage automatique.

Article 6 : 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 pour le financement de l'assainissement collectif.

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.



A Carrières-sur-Seine, le, 26 OCT. 2023

**Pour le Maire,
Par délégation,
Le Maire-adjoint délégué aux Grands projets,
à l'urbanisme, à la voirie, à la sécurité
et aux affaires militaires,
Michel MILLOT**

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 - 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'enselement, 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 par courrier ou par voie dématérialisée 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.