

Exemplaire à retourner
en Mairie

MAIRIE D'EAUBONNE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 14/10/2022 Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 14/10/2022		N° PC 95203 22 00034
Par :	Monsieur POULET Jean-Baptiste	Surface de plancher créée : 60,32m ² Nombre de logements : 1
Demeurant :	5 rue Cristino Garcia 95600 EAUBONNE	
Pour :	Nouvelle construction	Destination : Résidence principale ARRETE N° 2023-005
Sur un terrain sis à :	7 avenue Jean-Jacques Rousseau AD207	

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 juin 2017, mis à jour par arrêtés du 24 octobre 2017, du 31 mai 2018 et du 10 décembre 2019,
Vu la délibération n°2016/028 du Conseil Municipal en date du 10 février 2016 instaurant l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable dans le cadre de travaux de ravalement,
Vu l'arrêté du Maire n° 2022-314 en date du 26 avril 2022 portant délégation des fonctions et de signature à Monsieur LOUVRADOUX Francis, 9ème Adjoint pour régler toutes les questions relatives à l'urbanisme.

Vu l'avis Favorable du la Communauté d'agglomération Val Parisien en date du 18 octobre 2022,
Vu l'avis Favorable du VEOLIA en date du 07 novembre 2022,
Vu l'avis Favorable du SIARE en date du 17 novembre 2022,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 19 décembre 2022,
Vu les pièces complémentaires reçues en en date du 14/10/2022,

Considérant que l'article UG-10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « la hauteur (H) des constructions n'excèdera pas 7 mètres mesurée du point le plus bas du terrain naturel en pied de construction jusqu'à l'égout du toit » et « 11 mètres mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faitage »,

Considérant que l'article UG-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « les caissons de volets roulants ne doivent pas être visibles et/ou devront être intégrés dans le gros œuvre »,

Considérant que le projet prévoit la surélévation de la construction existante impliquant la création d'une surface de plancher de 60,32 m² ainsi que le ravalement de l'intégralité des façades à l'identique de l'existant (enduit ton beige clair).

Sous-préfecture d'Argenteuil

06 JAN. 2023

ARRIVEE

ARRÊTE :

Article 1 : Le permis de construire **EST ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

* Aspect architectural :

- Conformément aux prescriptions émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine : « la toiture devra être relevée « d'environ 40 centimètres pour dégager un encuvement minimum en façade entre les ouvertures et la toiture.
Les fenêtres doivent être en bois ou en métal, peintes en blanc cassé (RAL 9002/7035/1013) à l'exclusion du blanc pur (RAL 9010) ou trop clair (RAL 9001/9003/9011/9016).
En façade EST, afin de conserver une cohérence dans les ouvertures projetées, la fenêtre à droite à l'étage doit avoir le même aspect que celle de gauche.
Le ravalement doit être uniforme, au mortier de chaux teinté dans la masse de ton pierre soutenu (beige, beige ocré, sable ou gris beige légèrement ocré) et de finition gratté fin, lissé ou taloché. »
- Conformément aux dispositions de l'article UG-10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, la hauteur de la construction après surélévation ne devra pas excéder 7 mètres mesuré du point le plus bas du terrain naturel en pied de construction jusqu'à l'égout du toit et 11 mètres mesuré du point le plus bas du terrain naturel en pied de construction jusqu'au faitage.
- Conformément aux dispositions de l'article UG-11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, les caissons des volets roulants projetés devront être intégrés au gros œuvre afin de ne pas être visibles.

* Réseaux :

- Les prescriptions émises par le SIARE dans son avis en date du 17 novembre 2022 (dont vous trouverez copie ci-jointe), devront être rigoureusement respectées,
- Les prescriptions émises par la CAVP dans son avis en date du 18 octobre 2022 (dont vous trouverez copie ci-jointe), devront être rigoureusement respectées,
- Les modalités de gestion des eaux de pluies et des eaux usées devront être conformes au règlement d'assainissement du SIARE.
- La puissance de raccordement électrique est de 12 kVA monophasé,

Transmis et reçu au contrôle de légalité, le :	
Publié le :	
Exécutoire le :	
Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication	
Voies de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise	
(articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).	
<input type="checkbox"/> Julien GUIGUI	<input type="checkbox"/> Valérie POULIQUEN
Directeur Général des Services	Cheffe Secrétariat Général
<input type="checkbox"/> Arnaud AGNONA	<input type="checkbox"/> Michel COLL
Directeur DAGAJ	DGA Anim. Terr. & Sces Personne

Eaubonne, le 03 JAN 2023

Pour la Maire et par délégation,
L'Adjoint chargé de l'Urbanisme



Francis LOUVRABOUX

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.

NOTA : Informations diverses

* Le terrain est situé en zone D du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Paris Charles de Gaulle, un isolement acoustique devra être conforme à la réglementation en vigueur.

* **TAXES :** La construction est assujettie à :

- la Taxe d'Aménagement (Part communale – 5 % - Part départementale – 2,5 % - Part régionale – 1 % -),

- la redevance d'archéologie préventive (0,4 %).

La détermination de l'assiette de ces impositions sera fixée ultérieurement par le service de l'Etat chargé de l'Urbanisme dans le Département (Direction Départementale des Territoires).

ARRETE N° 2023-005

* **PARTICIPATIONS** : Votre projet fera l'objet d'une participation pour l'assainissement collectif au titre de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012.

La Communauté d'agglomération Val Parisis vous informera des modalités de recouvrement et des montants susceptibles d'être exigés conformément aux délibérations du Conseil Communautaire n° 2015/08/13 du 14 décembre 2015 et du Syndicat Intégré Assainissement et Rivière de la Région d'Enghien-les-Bains (SIARE) n° 2016/65/COM du 21 juin 2016 instituant la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Le montant de celle-ci sera d'environ 909.63 € dont 434.30 € au bénéfice du Syndicat Intégré Assainissement et Rivière de la Région d'Enghien-les-Bains (S.I.A.R.E.) et 475.32 € au bénéfice de la Communauté d'Agglomération Val Parisis. La mise en recouvrement de cette participation sera effectuée à la date de mise en service de vos travaux.

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

- **CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION** : Une autorisation est exécutoire à la date de notification, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Les travaux peuvent démarrer à compter de la notification de la décision favorable ou de la décision tacite.

Conformément aux termes de l'article R. 424-15 et A. 424-15 du code de l'urbanisme, mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique.

L'affichage sur le terrain doit être continu, pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison 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, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

De plus, si le projet prévoit des constructions l'affichage indique également, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel.

Si le projet porte sur un lotissement, l'affichage précise le nombre maximum de lots prévus.

Si le projet prévoit des démolitions, mention de la surface du ou des bâtiments à démolir doit être affichée.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à l'article R. 600-1, 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.

- **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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (article R. 424-17 du code de l'urbanisme).

La durée de validité de l'autorisation peut être prolongée, sur demande du bénéficiaire, 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.

Le bénéficiaire doit formuler sa demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation qu'il souhaite faire proroger. La 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.

Attention : la décision n'est définitive qu'en l'absence :

- d'un recours formé par un tiers dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain,
- ou d'un retrait, dans le délai de trois mois après la date de la décision, par l'autorité compétente si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- **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.

- **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 (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de la décision favorable (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Sous-préfecture d'Argenteuil

06 JAN. 2023

ARRIVEE