

MAIRIE DU BOURGET

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

Demande déposée le 26/12/2022 et complétée le 03/03/2023,26/04/2023, le 22/05/2023 et le 26/05/2023		N° PC 093 013 22 A0024
Par : LE MERMOZ		N° AT 093 013 22 A0024
Représentée par :	Monsieur CARRERE Frédéric	Surface de plancher : 4005 m ²
Demeurant à :	18 Boulevard Lazare Carnot 31685 Toulouse	Surface de plancher antérieure : 1161 m ²
Sur un terrain sis à :	41 avenue de la Division Leclerc - 1, rue Rigaud 93350 LE BOURGET 13 H 45	
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment destiné à l'habitation avec commerce et équipement public au rez de chaussée Démolition totale de trois bâtiments de logements	Destination : Habitation

Monsieur le Maire de la Ville du BOURGET

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt le 20/01/2023,
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 (P.L.U.) approuvé le 10/04/2017, mis à jour le 29/12/2017, modifié le 09/07/2018, mis à jour le 02/04/2019, modifié le 07/12/2020, mis à jour le 09/06/2021 et le 28/07/2021, modifié le 13/12/2021 et le 22/12/2022
Vu l'autorisation d'urbanisme déposée en date du 26/12/2022
Vu les pièces complémentaires déposées le 26/12/2022, 03/03/2023,26/04/2023, 22/05/2023 et le 26/05/2023
Vu l'avis Favorable de EPT Paris Terres d'Envol - Service Environnement et déchets / Assainissement en date du 24/05/2023
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Conseil Général de Seine-Saint-Denis - Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 14/03/2023
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS - Agence accueil Raccordement / CU-AU en date du 01/02/2023
Vu l'avis Favorable de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 11/05/2023
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de DRIEA - UD 93 - SURBA/PBA - Mission Accessibilité en date du 09/03/2023
Vu l'avis Favorable de Ville du Bourget - Service Sécurité en date du 26/05/2023
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Conseil Départemental - Direction de la Voirie et des Déplacements en date du 06/02/2023
Vu l'avis Favorable de Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du 27/03/2023
Vu l'avis Favorable de GRT Gaz - Région Val de Seine en date du 10/05/2023
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 13/02/2023

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris - Bureau de prévention en date du 27/03/2023 :

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230614-ARR-2023-261-AR
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023

- S'assurer que les raccords d'alimentation des colonnes sèches sont implantés à moins de 60 mètres d'une bouche ou d'un poteau d'incendie. Ceux-ci doivent se trouver à l'extérieur du bâtiment, à une distance maximale de 10 mètres de l'entrée du bâtiment desservant la cage d'escalier accueillant la canalisation verticale, conformément à la norme NF S 61-759-1.

Enfin, il conviendrait d'appeler l'attention du pétitionnaire sur le respect des dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 précité, notamment celles des articles suivants :

Article n° 34 : les prises d'air frais de la ventilation basse de tous les niveaux bâtiment A dont le conduit se situe face à l'ascenseur et celles du bâtiment B, sont situées en toiture. Cette configuration ne permettra pas d'assurer une ventilation efficace des niveaux en cas de sinistre.

Article n° 35 : lorsque les dispositions de la circulation conduisent à réaliser plusieurs bouches d'amenée et d'évacuation d'air, les bouches d'amenée d'air et les bouches d'évacuation doivent être réparties de façon alternée dans la circulation horizontale. Les surfaces totales de chacune des catégories de bouche doivent être équivalentes. S'il n'est pas possible d'obtenir une telle équivalence, les bouches doivent être établies de manière que la surface totale des bouches d'évacuation soit comprise entre 0,5 et une fois celle des bouches d'amenée d'air. Dans le cas présent, dans le bâtiment A, du 1^{er} au 4^e étage, le ratio est de trois bouches d'amenées d'air pour une seule bouche d'évacuation. De plus la surface totale n'est pas précisée.

Par ailleurs, les pièces jointes ne précisent pas la présence d'installations dédiées à la recharge électrique pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Les textes en vigueur en habitation ne prévoient aucune disposition particulière dans ce domaine.

Toutefois, il existe des dispositions spécifiques à ce type d'installation dans le guide pratique relatif à la sécurité incendie dans les parcs de stationnement couverts ouverts au public (version 2 – janvier 2018).

Le cas échéant, l'application de ces dispositions permettrait de prendre en compte les risques liés aux installations de charges pour véhicules électriques et d'atteindre un niveau de sécurité acceptable pour la protection des personnes.

Enfin, si la puissance totale cumulée des installations de charge est supérieure à 600 kW, le parc relève des installations classées pour la protection de l'environnement sous la rubrique 2925-2. En complément des dispositions indiquées ci-avant, il conviendrait de transmettre un dossier à l'autorité administrative compétente et, a minima, d'installer un système d'extinction automatique à eau adapté au risque dans l'ensemble du parc.

Article 3 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Conseil Départemental - Direction de la Voirie et des Déplacements en date du 06/02/2023 :

- Les accès ne devront pas faire saillie sur le domaine public départemental
- Les armoires des réseaux concessionnaires devront être intégrées au domaine privé
- Le pétitionnaire devra réaliser les confortements nécessaires pour assurer la pérennité du domaine public pendant la construction,
- Le pétitionnaire devra vérifier la présence de réseaux concessionnaires en veillant à suivre la procédure de déclaration de projet de travaux et déclaration d'intention de commencement de travaux (DT/DICT)
- A l'issue des travaux sur le domaine public, le pétitionnaire devra procéder, à sa charge, à la suppression des accès devenus inutiles et à la réfection du domaine public (trottoir, chaussée et tout terrain situé entre la limite de propriété et la voirie)
- Toute dépose autorisée de mobilier urbain sera à la charge et aux frais du pétitionnaire
- Les couches de la chaussée et du trottoir pouvant contenir des substances dangereuses, le donneur d'ordre des travaux doit au préalable évaluer les risques (article R4412-97 du code du travail), en procédant à des analyses auprès d'organismes accrédités COFRAC

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230614-ARR-2023-261-AR
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023

- Les seuils des constructions devront respecter l'altimétrie des trottoirs existants
- En cas de proximité de votre avec des arbres d'alignement ,le pétitionnaire devra contacter la Direction de la Nature ,des Paysages et de la Biodiversité- Service des Continuités Vertes (Immeuble l'Européen 3 - 255 avenue Paul Vaillant Couturier -93000 Bobigny - tel : 01 43 93 98 56 -mail : arbres@seinesaintdenis.fr) qui lui notifiera les préconisations ainsi que le montant de l'indemnité due en cas d'impact sur le patrimoine arboré départemental.

Article 4 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Direction de l'Eau et de l'Assainissement en date du 14/03/2023 :

- Gestion des eaux pluviales

Pour des événements pluvieux importants, les réseaux d'assainissement publics sont fortement sollicités du fait de l'imperméabilisation croissante du territoire, occasionnant inondations ou rejets de pollution dans les rivières. La maîtrise des eaux pluviales à l'amont de ces réseaux permet de limiter à la source les volumes et les débits collectés. Ainsi, il est obligatoire, à l'occasion de nouvelles constructions, de nouveaux aménagements et de projets de réhabilitations, de privilégier la déconnexion totale ou partielle du réseau par l'infiltration ou l'utilisation des eaux pluviales. Une étude, comprenant des éléments permettant d'évaluer l'aptitude du sol à l'infiltration, doit être menée par le pétitionnaire sur l'opportunité de mettre en œuvre de telles solutions.

Toutefois, lorsque l'impossibilité de déconnexion de l'intégralité des eaux pluviales a été démontrée, notamment par l'étude de sol, l'autorisation de raccordement au réseau pluvial peut être accordée. Dans ce cas, il est demandé au pétitionnaire de limiter le débit de rejet au réseau public des eaux pluviales n'ayant pu être déconnectées. Cette limitation est déterminée en application du zonage pluvial annexé au règlement du service départemental d'assainissement et disponible sur notre site internet www.seinesaintdenis.fr

Le pétitionnaire devra mettre en œuvre des techniques permettant de limiter l'imperméabilisation (végétalisation et revêtements poreux) et de ralentir l'écoulement des eaux pluviales (ruissellement de surfaces). De plus, les dispositifs de stockage à ciel ouvert tels que les noues, les tranchées drainantes, les bassins paysagers, les espaces inondables multifonctionnels ou les toitures terrasses stockantes (végétalisées ou non) sont à privilégier et peuvent se combiner en fonction de l'aménagement du projet.

Par ailleurs, il est précisé qu'il ne sera accepté aucun trop-plein directement raccordé au réseau. En effet, dans le cas d'un dysfonctionnement du dispositif de stockage, les eaux s'achemineraient directement par le trop plein sans régulation. L'ouvrage de stockage ne jouerait alors plus son rôle de rétention.

Dans le cadre d'une utilisation des eaux pluviales pour l'arrosage ou les usages domestiques, il faudra veiller à dissocier les volumes servant à la récupération des eaux de pluie des volumes de rétention prévus pour la retenue d'une pluie décennale.

En effet, les EP récupérées sont stockées dans une cuve réservoir qui conserve l'eau afin qu'elle puisse être utilisée ponctuellement lorsque c'est nécessaire (fonctionnement des chasses d'eau, des systèmes d'arrosage, ...). Par contre, les volumes destinés à la rétention des eaux d'orage doivent obligatoirement être vidangés après chaque pluie afin de pouvoir gérer, le cas échéant, un événement pluvieux décennal sans difficulté.

- Les toitures terrasses

Afin de retenir les eaux de pluies à l'amont du projet, il serait intéressant d'envisager la mise en œuvre de toitures terrasses stockantes (TTS). Conformément au DTU 43.1, les TTS peuvent contribuer à la baisse des débits en équipant les descentes EP d'un système de limitation de débit, permettant ainsi le stockage temporaire des eaux sur les toitures. Pour une pluie décennale, le système peut être composé, pour les toitures engravillonnées ou auto protégées, d'un ajutage constitué de 4 orifices circulaires d'1 cm de diamètre chacun, et réalisés par perçage à la base d'une évacuation pour une surface de 200 m². En cas de pluie très exceptionnelle, le relevé de la descente constituera un trop plein qui limitera le débit à 3 l/ min.m². Il devra être calé à 10 cm (toiture engravillonnée avec une couche de gravier de 5 cm) ou à 6 cm (toiture auto-protégé).

Dans le cas de la mise en œuvre de toitures terrasses végétalisées, le stockage dans la couche de drainage éventuelle ou au dessus du complexe végétalisé. Enfin, un garde grève empêchera les gravillons, feuilles et éventuels détritux d'obstruer les orifices de régulation.

Accusé de réception en préfecture
093219301322A0024-ARF-2023-2412P
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception en préfecture : 14/06/2023

Afin de pérenniser ces dispositifs, les questions de maintenance et d'entretien doivent être envisagées dès la conception. Il est nécessaire que le dispositif fasse l'objet d'une validation de l'équipe de maîtrise d'œuvre et du bureau de contrôle. En cas de refus, une solution alternative de retenue des eaux pluviales devra être proposée par l'équipe de maîtrise d'œuvre afin de répondre à la prescription de limitation du débit de fuite

- Constructions en contrebas de la voirie et risque de mise en charge du réseau public

Compte tenu de l'existence d'aménagements en contrebas de la voirie, l'attention du pétitionnaire est attirée sur plusieurs points relatifs à la nécessaire protection des personnes et des biens. Lors des pluies, le niveau d'eau dans le réseau public d'assainissement est susceptible de monter jusqu'au niveau de la chaussée. Il reviendra au pétitionnaire de se prémunir contre les conséquences en se conformant aux articles 18 et 46 du Règlement Sanitaire Départemental

- en prenant toutes précautions pour que les installations d'eau potable ne soient en aucune manière immergées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées dans ces réseaux.

- en évitant le reflux d'eaux d'égouts dans les niveaux situés en contrebas de la voirie (les caves, les sous-sols,...). La canalisation d'évacuation des réseaux internes sera équipée d'un clapet anti-retour ou tout autre dispositif de protection contre le refoulement des eaux. Les regards situés à des niveaux inférieurs à la voirie, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches.

- Construction à un niveau inférieur du terrain naturel et présence de nappe

Sur une grande partie du territoire départemental, la nappe est susceptible, particulièrement en saison pluvieuse, de monter à un niveau proche du terrain naturel. La présence de sous-sols et/ou la nécessité de procéder à des excavations est de nature à modifier les écoulements superficiels et souterrains. Il conviendra donc de protéger les futures installations contre les éventuels risques de nuisances liées aux phénomènes hydrologiques.

Néanmoins, conformément à l'article R 1331-2 du code de la santé publique, les rejets d'eaux souterraines aux réseaux publics d'eaux usées et unitaires sont interdits (même lorsque ces eaux ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou dans des installations de climatisation). Ainsi, le pétitionnaire devra protéger le projet des variations de niveau des eaux souterraines par une technique conforme à cette interdiction, par exemple en prévoyant si besoin un cuvelage étanche. Cette disposition est destinée à éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous-sols ainsi que leur drainage vers les stations d'épuration.

- Existence de parkings en sous-sol ou couverts

Les eaux accidentelles et eaux de lavage des parkings en sous-sol et/ou des parkings couverts en surface transiteront par un séparateur d'hydrocarbures (concentration < 10 mg/l d'hydrocarbures) à obturation automatique avec dispositif d'alarme et sans by-pass avant rejet au réseau d'eaux usées. Par contre, les eaux de ruissellement des rampes de parking exposées à la pluie doivent être raccordées au réseau interne d'eaux pluviales.

- Raccordement au réseau d'assainissement public

L'assainissement du secteur est de type Unitaire.

L'assainissement interne à ce projet sera réalisé selon le système séparatif.

Le raccordement des eaux usées et des eaux pluviales pourra s'effectuer, sous réserve de l'accord des services départementaux au branchement existant s'il est toujours conforme ou, en cas de nouveau branchement, par un raccordement commun au collecteur départemental AV DE LA DIVISION LECLERC à partir d'un regard double situé en limite de propriété.

A l'amont de ce regard, le pétitionnaire veillera à installer les réseaux le plus proche possible du terrain, en altimétrie, afin que ceux-ci subissent le moins possible la mise en charge du réseau public. L'exécution de ce branchement, conformément au règlement du service d'Assainissement de la Seine Saint - Denis, sera réalisée soit par la Direction de l'Eau et de l'Assainissement dans un délai de trois mois minimum après le dépôt du formulaire de demande de branchement et déversement dans nos services ou soit par le pétitionnaire après autorisation du branchement. Le formulaire doit être renseigné même en cas de réutilisation de branchement. Pour tous renseignements complémentaires, concernant les modalités de raccordement, le pétitionnaire pourra contacter le service des branchements (branchementneuf@seinesaintdenis.fr).

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230614-ARR-2023-261-AR
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Conformément à l'article L 1331-7 du code de la santé publique et aux délibérations du Conseil Départemental du 21 juin 2012 et du 18 avril 2013, une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sera versée au Département, à compter de la date du raccordement au réseau Départemental.

Pour information : en 2023 le montant de la PFAC est de 914,09 Euros en deçà de 100m² de surface de plancher créée ; puis au-delà à 9,14 Euros par mètre carré. Pour tous renseignements complémentaires concernant cette participation, le pétitionnaire pourra se rapprocher du service financier (SAF - tel : 01 43 93 65 55)

Article 5 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de DRIEA - UD 93 - SURBA/PBA - Mission Accessibilité en date du 09/03/2023 :

- Le seuil de l'entrée devra être sans ressaut ou avec ressaut de 2 cm ou bien de 4 cm avec un chanfrein à 33 % sol fini.
- Lors de l'aménagement du local d'activité une demande autorisation de travaux devrait être déposée en mairie.

Article 6 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de ENEDIS - Agence Accueil Raccordement / CU-AU en date du 01/02/2023 :

- Pour la puissance de raccordement demandée de 354 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le Montant de cette contribution est 5063,69€ HT, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de la validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- En fonction des actualisations des prix des raccordements,
- En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- L'opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'ENEDIS afin de définir l'emplacement des postes de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

Article 7 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de VEOLIA - EAU Compagnie Générale des Eaux - COB Est en date du 11/05/2023 :

Les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de chaque construction considérée (branchements domestique et éventuellement d'incendie) sont à la charge du demandeur (article 1.332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes au Règlement du service public de l'eau, disponible sur le site www.sedif.com

Le dispositif de comptage doit-être installé en limite de propriété soit en borne ou regard situé hors voie de circulation ou de stationnement, soit en local technique au R-1 pour les bâtiments en façade de la voie publique.

Par ailleurs, les dispositions particulières régissant les abonnements individuels en habitat collectif recommandent d'installer les compteurs individuels dans les parties communes des immeubles (gaines palières généralement)

Article 8 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Ville du Bourget - Service de la Voirie en date du 13/02/2023 :

- Lors de la construction de l'immeuble référencé ci-dessus, les travaux concernant la desserte des concessionnaires (gaz, électricité, eau, assainissement, téléphone, ~~internet~~) ~~devront faire l'objet de~~ réfection à l'identique tant qualitativement que dans leur structure.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230614-ARR-2023-261-AR
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023

Afin de prévenir les risques d'endommagement des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques, les travaux projetés à proximité doivent être déclarés aux exploitants de ces réseaux via une DT-DICT, télé service des réseaux et canalisations.

- Par ailleurs, la chaussée ainsi que les trottoirs pourront être repris à l'identique sur la totalité de l'emprise du bâtiment si nécessaire comprenant la rehausse et l'abaissement des bordures.
- L'avenue de la division Leclerc (RD932) est une voie départementale. De fait, le pétitionnaire devra solliciter et obtenir l'agrément des services du département.
- Le projet devra être en adéquation et en harmonisation des travaux actuels de réaménagement de l'avenue de la division Leclerc.
- Pendant la durée des travaux un quai béton devra être réalisé sur l'ensemble du trottoir au droit de la parcelle concernée.
- Toute intervention de remise en état sera réalisée par le bailleur de la ville à la charge du pétitionnaire.
- Toute intervention sur le domaine public devra faire l'objet de l'agrément des services techniques de la ville afin d'obtenir un arrêté de travaux.
- Les travaux de raccordement en eaux usées et pluviales, les réfections de voirie ainsi que les déplacements de mobilier urbain, de candélabres ou d'appareillage de concessionnaires tels que bouche d'incendie, ventouse, chambre de tirage, etc. (la liste n'est pas exhaustive) seront à la charge du pétitionnaire et devront être soumis à l'accord des services techniques de la ville

Article 9 : Le pétitionnaire devra tenir compte des prescriptions particulières émises dans l'avis de Ville du Bourget - Service Sécurité en date du 26/05/2023 :

- Respecter l'arrêté du 22 juin 1990 modifié relatif aux établissements de 5^{ème} catégories

Article 10 : La construction en limite séparative s'effectuera sans saillie ni retrait. Ceci exclut tout débordement des eaux pluviales sur le fond voisin.

Article 11 : La propriété est située dans un secteur affecté par le bruit. Les infrastructures de transports terrestres concernées sont la ligne de Grande Ceinture classée en catégorie 1 et l'avenue Jean Jaurès classée en catégorie 3. Le premier secteur correspond à une bande de 300 mètres de large comptée de part et d'autre de la voie ferrée et le second correspond à une bande de 100 mètres de large comptée de part et d'autre de l'avenue précitée. Dès lors, le pétitionnaire devra prendre en compte les niveaux sonores contenus dans l'arrêté préfectoral n°00-0784 du 13/03/2000.

Article 12 : Conformément à l'article R111-20-3 du code de la construction et de l'habitation, le bénéficiaire du présent permis de construire devra joindre une attestation de prise en compte de la réglementation thermique lors du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Article 13 : Conformément à l'article R111-19-27 du code de la construction et de l'habitation, le bénéficiaire du présent permis de construire devra faire établir, par un contrôleur technique agréé ou un architecte (autre que celui qui a signé le permis de construire), une attestation de prise en compte des règles d'accessibilité, à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Article 14 : Le présent permis de construire vaut délivrance du permis de démolir concernant les trois bâtiments de logements

NB : Tous travaux ou installations prévus en bordure de la voie ou nécessitant une occupation du domaine public (communal ou départemental) sont subordonnés à l'obtention d'une permission de voirie après l'instruction d'une demande à déposer en MAIRIE.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230614-ARR-2023-261-AR
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023

Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens pendant les travaux.

Le Bourget, le
Le Maire

14 JUIN 2023

Dossier transmis en Préfecture le : 14 JUN 2023
Date de mise en ligne : 19 JUN 2023



Jean-Baptiste BORSALI

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Accusé de réception en préfecture
093-219300134-20230614-ARR-2023-261-AR
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023