

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 17/06/2022 Complétée le 18/07/2022

Par : SCI LES HELVETES

Demeurant à : 145 AVENUE FRANKLIN
93320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

Représenté par : Monsieur CRIVELLI RAPHAEL

Pour : Changement de toiture du garage en toiture
terrasse végétalisée

Sur un terrain sis à : 69 AVENUE FRANKLIN - AF57 - ZONE UG

référence dossier

N° DP 093057 22 B0085

Surf. taxable créée : 0 m²
Surf. de plancher créée : 0 m²

Nb logement existant : 1
Nb logement créé : 0
Place(s) ext. créée(s) : 0
Destination : Habitation

AFFICHAGE

DU 01/08/2022

AU 01/10/2022

Le Maire :

Vu la déclaration préalable susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 421-17 ;
Vu l'arrêté n° 2020-822 du 20/11/2020 portant délégation de signature à M. SARDA ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31/01/2017 et modifié le 20/07/2018 ;
Vu l'avis de dépôt en mairie en date du 20/06/2022 ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le projet décrit dans la présente déclaration préalable **EST ACCORDE**.

ARTICLE 2 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- En cas d'occupation du domaine public en cours de chantier, il conviendra d'obtenir une permission temporaire auprès du service voirie (Tél 01 72 59 19 14 ou service.voirie@lespavillonssousbois.fr).
- La place de stationnement close et couverte ne pourra pas être supprimée ;
- Le garage/annexe ne pourra pas être utilisé à l'habitation ou à l'exercice d'une activité artisanale ou profession libérale de jour comme de nuit ;
- La toiture terrasse végétalisée ne sera accessible uniquement pour l'entretien. Pour rendre accessible la toiture terrasse, une autorisation administrative devra être obtenue ;
- La construction projetée devra être accolée à la limite séparative avec les parcelles attenantes, sans saillie ni retrait. Ceci exclut également tout débordement de toiture ou écoulement d'eaux pluviales sur le fond voisin.
- Le présent arrêté n'a pas pour objet d'accorder les éventuelles constructions qui n'auraient pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieure ;

Déposé en Préfecture

Le 01 AOUT 2022

Le 25 JUIL. 2022

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Patrick SARDA

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) 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.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. 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, 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 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.

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.

L'autorisation peut être prorogée d'un an renouvelable une fois, 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.

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 :

- 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 dans les DEUX MOIS à partir de l'affichage de l'autorisation et de sa transmission au contrôle de légalité. 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).
- d'un recours contentieux le tribunal administratif de Montreuil dans les DEUX MOIS à partir de l'affichage de l'autorisation et de sa transmission au contrôle de légalité ou passé le délai du recours gracieux. La saisine peut être formulée, soit par courrier, soit par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr