

N°ARR2023-768	VILLE DE SEVRAN
Département de la Seine-Saint-Denis	ARRÊTÉ DU MAIRE
Arrondissement du Raincy	
Canton de Sevrans	

Service émetteur : Direction de l'Urbanisme et du Foncier

Objet : Permis de construire comprenant ou non des démolitions - Accord PC 23-57

Demande déposée le 27/07/2023

Affichée en mairie le 01/08/2023

Demande : Construction d'un immeuble de 25 logements.

Sur un terrain sis 31, allée des Peupliers

93270 Sevrans

Référence cadastrale : BV134

Destination : Habitation

Surface de plancher créée : 1 576,00 m²

Référence dossier :

N° PC 93071 23 C0057

Demandeur : **SIMPROM**

Représentée par : **Monsieur Benjamin FENDER**

Demeurant : 20bis rue Louis Philippe

92200 Neuilly-Sur-Seine

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 décembre 2015 par délibération du conseil municipal,

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,

Vu l'avis Favorable avec prescription de L'inspection Générale des Carrières (IGC) en date du 28 août 2023,

Vu l'avis Favorable sans prescription de ENEDIS en date du 17 août 2023,

Vu l'avis Favorable sans prescription de PARIS TERRE D'ENVOL en date du 09 octobre 2023,

Vu l'avis Favorable avec prescription de la Brigade de sapeur-pompier de Paris Bureau prévention en date du 03 août 2023

Vu l'avis Favorable des services consultés,

Arrête,

Article 1 : Le Permis de construire comprenant ou non des démolitions est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Les prescriptions suivantes devront être respectées :

- Veiller au respect des prescriptions émises par la Brigade des sapeur-pompier de Paris Bureau prévention en date du 03 août 2023 et les prescriptions de l'inspection Générale des Carrières émises en date du 28 août 2023,
- Le raccordement au réseau d'eaux usées donnera lieu au paiement d'une PFAC de 16 280 euros net de taxe.
- La part communale de la taxe d'aménagement n'est pas dû, elle est substituée par une convention de projet urbain partenarial (PUP) voté et approuvé lors du conseil municipal du 05/10/2023.
- Dans le cas échéant, les frais de réfection de la voirie sont à la charge du pétitionnaire.

Article 3 : Le Directeur Général des Services et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution des présentes dispositions.

Article 4 : Le présent arrêté :

- sera transmis au préfet de la Seine-Saint-Denis au titre du contrôle de légalité ;
- peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du maire de Sevrans dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L. 411-7 CRPA) ;
- peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil par courrier ou sur le site *Télérecours* <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite du maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Sevrans. 30 OCT. 2023



Le Maire,
Stéphane BLANCHET

INFORMATIONS IMPORTANTES

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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.

- 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.

- DURÉE DE VALIDITÉ : 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 deux 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.

- DÉLAIS 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'État, 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.