

ARRÊTÉ DU MAIRE

n° A2025-003

Accord d'un Permis de Construire délivré par le Maire au nom de la Commune

**DOSSIER N° PC 91363 24 10032 : dossier
déposé complet le 27/11/2024
de Rodolphe LECOQ
demeurant 6 Ruelle des Célestins
91460 Marcoussis
pour CONSTRUCTION D'UN PAVILLON SUR 2
NIVEAUX (RDC +1ETAGE).
sur un terrain sis 23 Rue Gambetta
91460 MARCOUSSIS cadastré AH206**

**SURFACE DE PLANCHER
créée : 68,02 m²
Nombre de logements créés : 1
Destination : Habitation**

Le Maire de la commune de Marcoussis,

Vu le dépôt de la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée, affiché en Mairie le 7/11/2024,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et opposable à la date du présent arrêté, classant le projet en zone UG;

Vu la délibération du conseil municipal n°2020-041 en date du 24 mai 2020, désignant M. Olivier THOMAS, Maire de Marcoussis ;

Vu l'arrêté n°2020-250 portant modifications des délégations de fonctions et délégation de signature aux adjoints au maire et aux conseillers municipaux ;

Vu le Permis d'aménager n°091 363 23 10003 accordé le 17/10/2023 ;

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté Paris Saclay - Assainissement - Eau Potable en date du 23 décembre 2024;

Vu la demande d'avis à ENEDIS en date du 27/11/2024 restée sans réponse;

Considérant que les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et sa desserte doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve que les conditions listées ci-dessous soient respectées :**

- Le pétitionnaire devra se rapprocher d'ENEDIS avant tout commencement des travaux ;
- Le pétitionnaire devra respecter les recommandations de la Communauté Paris Saclay - Assainissement - Eau Potable selon l'avis ci-joint.
- Sont autorisés, les affouillement et exhaussement de sol, à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.
- **Le niveau du sol sera conforme au projet décrit. Il ne sera pas surélevé par l'étalement des terres déblayées.**

ARTICLE 2

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.

ARTICLE 3

Votre projet est soumis au Versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance Archéologique.

Le pétitionnaire devra déclarer la surface taxable créée sur le site suivant :

<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>.

Fait à Marcoussis, le 06/01/2025

Le Maire Adjoint chargé des finances de,
L'urbanisme et de l'agriculture
Jérôme CAUËT

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) 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.*

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Observations :

- Votre projet est soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif
- Le déplacement éventuel du réseau électrique existant sur la façade de la propriété sera à la charge du demandeur.
- Les travaux de réalisation d'un éventuel bateau sur le trottoir existant permettant l'accès à la future construction seront soumis à la charge du pétitionnaire, une demande préalable devra être adressée au service technique de la ville
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de joindre à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) :
 - L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de joindre à la déclaration d'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation (Art R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme).
 - L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de joindre à la déclaration d'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) l'attestation relative au risque de retrait gonflement des sols argileux tel que mentionnée à l'article R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation.

INFORMATIONS À 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.

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, 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'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.