

Commune de Marnes-la-Coquette

date de dépôt : 22 avril 2022

date d'affichage : 22 avril 2022

demandeur : Hauts-de-Seine-Habitat OPH

pour : construction de 29 logements locatifs sociaux

adresse terrain : 7 bis/7ter rue Yves Cariou

92430 Marnes-la-Coquette

ARRÊTÉ

**d'accord à une demande de permis de construire
au nom de la commune de Marnes-la-Coquette**

Le Maire de Marnes-la-Coquette,

VU la demande de permis de construire n° 092 047 22 C0002 déposée 22 avril 2022, affichée le 22 avril 2022, par Hauts-de-Seine Habitat domicilié 45 rue Paul Vaillant Couturier 92532 LEVALLOIS PERRET sur un terrain situé 7bis/7ter rue Yves Cariou 92430 Marnes-la-Coquette (parcelle **cadastrée AC81,90,93 d'une superficie de 12484m²**) en vue de procéder à la construction de 29 logements locatifs sociaux.

Surface de plancher existante : 1814,21 m²

Surface de plancher créée 2154,03 m²

Surface de plancher totale : 3968,24 m²

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de MARNES-LA-COQUETTE approuvé le 09 février 2011, et modifié le 21 décembre 2017

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 juin 2022 ci-annexé,

VU l'avis de l'EPT GPSO en date du 08 juin 2022 ci-annexé,

VU l'avis de la Direction de l'eau du Département des Hauts-de-Seine en date 08 juillet 2022 ci-annexé,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 23 mai 2022 ci-annexé,

VU l'avis de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris en date du 30 mai 2022 ci-annexé,

VU l'avis d'Orange en date du 18 juillet 2022 ci-annexé,

ARRÊTE

Article 1

La demande de Permis de Construire n°PC 092 047 22 C0002 est accordée sous réserve du droit des tiers, et du respect des avis ci-annexés.

Article 2

Les règles définies dans l'arrêté du 30 Mai 1995 relatif à l'isolement acoustique des constructions d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont applicables à la présente demande de Permis de construire.

Article 3

PRESCRIPTIONS FISCALES

- 1) L'article 28 de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finance rectificative pour 2010 et du décret n°2012-88 du 25 janvier 2012 pris pour la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement.
- 2) Le présent projet est assujéti aux dispositions de la délibération communale en date du 17 Juin 2011 instituant une taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal en fixant un taux uniforme de 5%.
- 3) Le présent projet est assujéti aux dispositions de la délibération du Conseil Général des Hauts de Seine en date du 29 avril 2011 instituant une taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire du département des Hauts de Seine au taux de 2.3%.
La répartition du taux entre le financement des espaces naturels sensibles et le financement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement est établie comme suit : 2% pour les Espaces Naturels Sensibles et 0.3% pour le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement.
- 4) Le présent projet est assujéti aux dispositions de la Délibération en date du 17 novembre 2011 du Conseil régional d'île de France portant le taux de la taxe d'aménagement à 1%.

Article 4

Ledit permis de construire est assujéti aux prescriptions, participations énoncées dans les avis ci-annexés et à la prise en compte de l'Arrêté Préfectoral n° 2000-271 du 05 octobre 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Article 5

Mention du Permis de Construire sera affichée sur le terrain dès la notification de la décision d'octroi, et ce, pendant toute la durée du chantier, conformément aux dispositions de l'article R.424-15 du code l'urbanisme.

Article 6

Le directeur général des services de la mairie de Marnes-la-Coquette et toutes les autorités administratives compétentes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La présente décision sera notifiée au Pétitionnaire et transmise au représentant de l'Etat pour contrôle de légalité. Elle est exécutoire de plein droit dès lors qu'il a été procédé aux transmissions et notifications précitées.

Fait à Marnes-la-Coquette, le 21/07/2022

Le Maire,


Christian BARODY-WEISS.



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.

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 3 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision judiciaire irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.

