

MAURECOURT

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE | | référence dossier |
|---|--|---|
| Dossier déposé le : 23/05/2025 Dossier complet le : 27/06/2025 | | N° PC 078 382 24U0012 M01 |
| Par : | ALSEI RESIDENTIEL | Surfaces de plancher <u>Initiale non modifiée</u> Existante : 315,00 m² Créée : 2 408,00 m² Totale 2 723,00 m² |
| Adresse : | 251 boulevard Pereire 75017 PARIS | |
| Représenté par : | Monsieur GELE Jean Charles | |
| Pour : | Nouvelle construction : ensemble immobilier de 3 bâtiments (R+1+C) créant 38 logement collectifs en location sociale sur une unité foncière comprenant une maison individuelle (division foncière) Modificatif : suppression de deux places de stationnement excédentaires sur le terrain de la maison existante. | |
| Sur un terrain sis à : | 9 rue du Bel Air AI115, AI148, AI145, AI253, AI147, AI146, AI149 | Destination : Habitation : logement |

Le Maire,

Vu l'arrêté du 21/02/2025 délivrant le permis de construire n° PC 078382 24U0012.

Vu la demande de permis de construire modificatif dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus ne créant pas de surface de plancher supplémentaire.

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu l'arrêté du Maire du 5 avril 2022 portant délégation à Madame Michèle BARATELLA, 2^{ème} adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme.

Vu l'arrêté préfectoral du 10/05/2001 relatif aux dispositions de l'arrêté du 30/05/1996 concernant l'isolement acoustique des constructions aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine et de l'Oise dans le département des Yvelines approuvé le 30 juin 2007.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Maurecourt approuvé le 12/07/2004, modifié le 25/10/2006, le 7/07/2017, le 10/04/2024, mis à jour le 21/08/2017, le 19/07/2021.

Vu l'avis du Maire.

..... ARRETE

ARTICLE 1 :

EST ACCORDEE la modification du permis de construire susvisé. Les prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues.

Aucune autre modification n'est apportée à l'arrêté susvisé dont les clauses demeurent valables et devront être respectées en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent arrêté.

La présente autorisation ne modifie pas la durée de validité du permis de construire initial.

ARTICLE 2 :

Le demandeur aura à sa charge :

- 1) La réalisation (ou le financement) des branchements des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain.
- 2) Le versement de la taxe d'aménagement. La notification officielle sera assurée par les services fiscaux des Yvelines.

Maurecourt, le

18 juillet 2025



L'adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme,

Michèle BARATELLA

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

En application de l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme, la présente décision est exécutoire de plein droit à compter de sa notification et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. La lettre notifiant le présent arrêté informe le ou les demandeurs de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué.

Cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de sa signature.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande du bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le 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 : le permis n'est définitif 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 bénéficiaire 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS 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).