Envoyé en préfecture le 06/06/2023
Reçu en préfecture le 06/06/2023
Publié le
ID : 078-217805209-20230605-PC20230000025-AR

N° 2.2. / 2023-025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE RICHEBOURG
YVELINES

ARRÊTÉ ACCORDANT
Un Permis de construire (PCMI)
VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE *Dossier déposé le 24/03/2023*		**RÉFÉRENCE DU DOSSIER N° PC 078 520 23 M 0003**
Par : Demeurant au : Pour : Sur une propriété sise : Cadastrée sous : D'une superficie de :	[redacted] **20, chemin des Pointes – 78550 RICHEBOURG** **Création d'une terrasse surélevée** **20 chemin des pointes – 78550 RICHEBOURG** **K-167** **1 390 m²**	SURFACES DE PLANCHER -Existante : 143 m² - Créée : 0 m² ***Total après travaux : 143m²*** DESTINATION Habitation

Le Maire de RICHEBOURG,

VU la demande de Permis de construire de maison individuelle (PCMI) n° PC 078 520 23 M 0003, dont les pièces et plans annexés ;
VU l'avis de dépôt de la demande en date du 24/03/2023 et affiché en date du 24/03/2023 ;
VU l'arrêté préfectoral classant la commune dans le périmètre d'un PPRI en date du 02/11/1992 ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 26 avril 2023 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de RICHEBOURG approuvé le 30/06/2017 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE n°1 : Le Permis de construire (PCMI) susvisé est **ACCORDÉ,** pour la construction de la terrasse surélevée.

ARTICLE n°2 : La réalisation de l'opération projetée donnera lieu si elle y est assujettie au versement de la taxe d'aménagement pour sa part communale, départementale et régionale et de la redevance d'archéologie préventive. *Le redevable de la taxe d'aménagement devra déclarer les éléments nécessaires à l'établissement de celle-ci dans les 90 jours à compter de l'achèvement définitif des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI). Cette déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé du site internet www.impot.gouv.fr via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».*

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 06/06/2023
Reçu en préfecture le 06/06/2023
Publié le
ID : 078-217805209-20230605-PC20230000025-AR

ARTICLE n°3 : Toutes autorités administratives, tous les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de pourvoir à l'exécution du présent arrêté, dont la copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Richebourg, le 5 juin 2023

Le maire-adjoint,
Par délégation du maire

Julien GRENOT

Arrêté transmis en Préfecture, le 05/06/2023 et affiché en Mairie le 05/06/2023

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

-La mention de cet arrêté sera publiée sous huitaine par voie d'affichage sur un panneau public, pendant une durée de 2 mois à compter de la date de signature du présent arrêté.
-La présente décision pour la demande d'autorisation référencée est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

NOTA BENE : *lors de l'achèvement de l'exécution des travaux déclarés dans la demande susvisée, une* ***Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux*** *(DAACT) doit être déposée en mairie en 3 exemplaires. Formulaire disponible sur le site internet :* ***www.service-public.fr***

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, 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. - Le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis. -En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise. -Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise, -Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. – Pour un projet qui 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, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 06/06/2023
Reçu en préfecture le 06/06/2023
Publié le
ID : 078-217805209-20230605-PC20230000025-AR

date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet : - s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. - si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus - si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs. - si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir. 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

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, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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.

DROIT 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. L'administration vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 de construire respecte les règles d'urbanisme.

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 L.241¬1 et suivants du Code des assurances.

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, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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. L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

CONSTAT DES INFRACTIONS ET SANCTIONS Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. Ces peines sont également applicables : 1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ; 2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 06/06/2023
Reçu en préfecture le 06/06/2023
Publié le
ID : 078-217805209-20230605-PC20230000025-AR

précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage ; 3. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits par la mise en demeure prévue à l'article L. 121-22-5, des travaux de démolition et de remise en état rendus nécessaires par le recul du trait de côte.

RETRAIT DE L'AUTORISATION : La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. La délivrance antérieure d'une autorisation d'urbanisme sur un terrain donné ne fait pas obstacle au dépôt par le même bénéficiaire de ladite autorisation d'une nouvelle demande d'autorisation visant le même terrain. Le dépôt de cette nouvelle demande d'autorisation ne nécessite pas d'obtenir le retrait de l'autorisation précédemment délivrée et n'emporte pas retrait implicite de cette dernière.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.