

**ARRETE PORTANT RETRAIT D'UNE DECISION IMPLICITE
DU PERMIS DE CONSTRUIRE
Valant AUTORISATION DE TRAVAUX
Valant DEMOLITION ET ACCORD DU PERMIS DE
CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE
FAVEROLLES**

**MAIRIE
de FAVEROLLES**

N° PC 028 146 23 00007

Demande déposée le 07/08/2023	
Par :	HABITAT EURELIEN représenté par Monsieur BLETY Philippe
Demeurant à :	6 Rue Jean Perrin 28300 MAINVILLIERS
Sur un terrain sis à :	21 RTE NATIONALE 28210 FAVEROLLES Référence cadastrale : 146 C 186 Superficie du terrain : 750 m²
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION LOGEMENTS ET COMMERCE

Le Maire de la Commune de FAVEROLLES

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et l'article L 424-5,
VU la demande de permis de construire présentée le 07/08/2023 par HABITAT EURELIEN représenté par BLETY Philippe,

VU l'objet de la demande

- Pour la construction de logements et commerce ;
- Pour la démolition d'un bâtiment artisanal ;
- Sur un terrain situé 21 ROUTE NATIONALE à FAVEROLLES
- Pour une surface de plancher créée de 380,72 m²;
- Pour une surface démolie de 207m² ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) approuvé le 20/02/2020, modifié le 15/12/2022 et notamment la zone Ua,

VU l'avis favorable de SICAE ELY pour une puissance de raccordement allant de 12kVA monophasé à 36kVA triphasé, en date du 23/08/2023, joint au présent arrêté,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'agence départementale d'ingénierie et d'infrastructure du Pays Chartrain (AD2i) en date du 11/10/2023 joint au présent arrêté,

VU l'avis favorable du syndicat des Eaux de Ruffin - Pôle Nogent-le-Roi en date du 01/09/2023,

VU l'avis favorable la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 21/09/2023 joint au présent arrêté,

VU l'avis des Services d'incendie et de secours (SDIS) relatif à la construction d'un bâtiment d'habitation collectif de la 2^{ème} famille en date du 13/12/2023 annexé au présent arrêté,

VU l'avis favorable de la sous commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (SDIS ERP) en date du 10/01/2024 annexé au présent arrêté,

VU la décision accordée tacitement le 07/01/2024,

VU la procédure contradictoire dans le cadre du retrait de la décision accordant un permis de construire valant autorisation de travaux et démolition engagée par lettre du 25/01/2024 à laquelle le pétitionnaire n'a pas répondu,

Considérant qu'au terme de l'article L424-5 du code de l'urbanisme : « 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 »

Considérant que le permis de construire accordé tacitement le 07/01/2024 est illégal en l'absence des prescriptions émises par la sous commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique et que le délai de trois mois pour le retrait de l'acte prend fin le 07/04/2024 ; qu'ainsi il appartient à l'autorité compétente de le retirer ;

Considérant que l'article R. 425-15 du code de l'urbanisme précise que lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente,

Considérant que le projet porte sur la rénovation d'une dépendance pour la création d'une salle de réception et d'une salle associative, constituant ainsi un établissement recevant du public,

Considérant que la délivrance d'un permis de construire est subordonnée à l'autorisation de travaux, conformément à l'article L.111-8 du code de la construction et de l'habitation ; que les commissions départementales de sécurité contre les risques incendies et d'accessibilité ont émis des avis favorables avec prescriptions à la réalisation du projet ; qu'ainsi il convient d'accorder le permis avec prescriptions.

ARRETE

Article 1 : Le Permis de Construire délivré tacitement le 07/01/2024 est RETIRÉ.

Article 2 : Le présent Permis de Construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles 3 et 4.

Article 3 : Les prescriptions émises par l'AD2i, la CCDSA, le SDIS ERP dans leurs avis annexés au présent arrêté devront être strictement respectées.

Article 4 : Votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 5 : Le présent arrêté est notifié à **HABITAT EURELIEN** représenté par **Monsieur BLETY Philippe** et affiché en mairie.

**FAVEROLLES,
Le 05 mars 2024
Le Maire, Patrick OCZACHOWSKI**



Nota Bene : la construction, l'installation ou l'aménagement objet de cet arrêté est susceptible d'être assujéti à la taxe d'aménagement, à la redevance d'archéologie préventive (sauf pour les cas d'exonération prévu à l'art. L524-3 du Code du patrimoine) et à la participation pour assainissement collectif. Les montants vous seront communiqués ultérieurement.

CERTIFIE EXECUTOIRE

Compte tenu

De l'envoi en Préfecture fait le :

De la notification faite le :

Affichage dépôt fait le :

Affichage décision fait le :

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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, lequel peut être formulé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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 trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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 : 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) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.