PRÉFET
DES YVELINES
Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Magnanville

dossier n° PC 078 354 22 Y0001

date de dépôt : **16 mai 2022**
demandeur : **GREENCITY Immobilier SAS, représentée par Monsieur Loïc VIAUD**
pour : **Réalisation d'une résidence senior de 86 logements, parking en sous sol et stationnement vélos**
adresse terrain : **33-35 AV de l'Europe, à Magnanville (78200)**

ARRÊTÉ 2022-12
accordant un permis de construire valant permis de démolir au nom de l'État

Le maire de Magnanville,

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 mai 2022 par GREENCITY Immobilier SAS, représentée par Monsieur Loic VIAUD, 1 Esplanade Compans-Cafarelli lieu-dit Immeuble Toulouse 2000 - Batiment E2, Toulouse (31000);

Vu l'objet de la demande portant sur :

- La réalisation d'une résidence senior de 86 logements dont 60 logements en accession et 26 logements locatifs sociaux, un parking en sous sol et stationnement vélos ;
- sur un terrain situé 33-35 AV de l'Europe, à Magnanville (78200) ;
- pour une surface de plancher créée de 4 646 m² ;
- valant permis de démolir

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.422.2.c), R.422.2, R.102-3 ;

Vu le décret n° 2007.783 du 10 mai 2007, instituant l'opération d'intérêt national "Seine Aval" et ses périmètres juridiques ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis favorable de VEOLIA en date du 28/06/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Lyonnaise des Eaux France - SUEZ Eau de France en date du 27/06/2022 ;

Vu l'avis de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité et de Sécurité en date du 09/06/2022 ;

Vu l'avis avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 07/07/2022 ;

Vu l'avis défavorable de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise – Maîtrise des déchets en date du 28/06/2022 ;

Vu les plans substitués en date du 09/07/2022 reprenant l'ensemble des prescriptions figurant dans l'avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise – Maîtrise des déchets sur les points suivants :

- le dimensionnement des locaux dédiés aux déchets ménagers et objets encombrants
- le positionnement des locaux déchets
- la voirie utilisée pour la collecte

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise – Direction de la voirie en date du 13/06/2022 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 11/07/2022;

Vu l'accord du demandeur pour la prise en charge d'une extension de réseau de 40 mètres demandé par ENEDIS en date du 03/08/2022 ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions annexées au présent arrêté émises par :

- la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise – Direction de la voirie
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours

Article 3

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 notification du présent arrêté.

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 4

La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (parts communale départementale et régionale), de la Redevance d'archéologie préventive, ainsi que le cas échéant, de la taxe pour création de bureaux-commerces-stockage.

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande en Mairie
(mention obligatoire)
16/05/2022

Fait à Magnanville, le 12 AOUT 2022
Le Maire au nom de l'État,

Pour le Maire et par délégation
Le 2ème Maire-Adjoint
Jean-Philippe BLOT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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'État. 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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire 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. 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 :

- 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.