



DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée 14/11/2019	
Par :	SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCE
Représenté par :	Monsieur RIDON Julien
Demeurant à :	42, Rue de Bassano 75008 PARIS
Sur un terrain sis à :	QUARTIER LE BREAU – SITE DES SUBSITANCES AT 135, AT 138, AT 140, AT 141, AT 144, AT 171, AT 180, AT 182
Nature des travaux :	DEMOLITION DE L'ENSEMBLE DU BATMENTS -A L'EXCEPTION DU PAVILLON dit «LES SUBSISTANCES »

Référence dossier :
PD 077 186 19 00005

Superficie du terrain : 36974 m²**LE MAIRE DE LA VILLE de FONTAINEBLEAU**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'urbanisme approuvé le 24/11/2010, modifié les 17/01/2013, 11/12/2014, 17/09/2015 et 15/09/2016, 14/12/2017 et 04/04/2019;

VU la demande de permis de démolir présentée le 21/10/2019 par la **SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCE représenté par Monsieur RIDON Julien**,

VU l'objet de la demande :

- **DEMOLITION DE L'ENSEMBLE DU BATMENTS A L'EXCEPTION DU PAVILLON dit «LES SUBSISTANCES »**
- Sur un terrain situé **QUARTIER LE BREAU – SITE DES SUBSITANCES** à FONTAINEBLEAU,

VU l'accord du service U.D.A.P. de Seine & Marne - Mme L'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/12/2019 reçu le 04/12/2019 ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité des monuments historiques,

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Le présent permis de démolir **EST ACCORDÉ** à la **SCCV FONTAINEBLEAU SUBSISTANCE représenté par Monsieur RIDON Julien selon les plans et pièces annexés.**

FONTAINEBLEAU, le

04 MAR. 2020



Frédéric VALLETOUX

Maire de FONTAINEBLEAU

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.

ATTENTION :

1- AFFICHAGE : Votre autorisation doit impérativement faire l'objet d'un affichage visible du Domaine Public (panneau) dès l'obtention et pendant toute la durée des travaux. Le délai de recours du droit des tiers des deux mois court à compter de l'affichage sur le terrain (Article R.424-15 du code de l'urbanisme).

2- DECHETS DE TRAVAUX : afin de lutter contre la prolifération des déchets en forêt, veuillez déposer vos déchets en déchetterie ou demander à votre entreprise de vous fournir le BON DE DECHARGE (ce document peut nous aider à lutter efficacement contre les dépôts sauvages).

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS 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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

DURÉE DE VALIDITÉ : Conformément aux articles R 424-17 et R 424-18 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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). 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 à R.424-23, l'autorisation peut être prorogée pour une année deux fois 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.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois. Cet affichage est effectué sur des panneaux rectangulaires dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de permis de construire, la nature des travaux et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie de plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction du sol naturel, et l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Ces renseignements doivent demeurer visibles de la voie publique pendant 2 mois au minimum et pendant toute la durée du chantier si celle-ci est supérieure à 2 mois.

RENONCIATION AU PROJET : Si vous ne souhaitez pas donner suite à votre autorisation et dans le cas où celle-ci serait encore valable, il vous appartient de demander son annulation auprès de la mairie. Dans le cas où elle serait caduque vous devez demander au service de la Mairie ou de la Direction Départementale de l'Équipement de faire procéder à un constat de non-commencement de travaux. Cette procédure vous permettra de bénéficier d'une restitution du montant des taxes dont vous étiez éventuellement redevable.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être obligatoirement souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

IMPÔTS FONCIERS : Lorsque les travaux sont terminés vous devez souscrire auprès du centre des impôts fonciers de Seine et Marne une déclaration modèle HL (pour les constructions individuelles), H2 (pour les appartements situés dans les immeubles collectifs) ou P (pour les locaux à usage professionnel), prévue à l'article 1406-1 du Code Générale des Impôts. Par ailleurs, il vous appartiendra de faciliter le droit de visite des agents du cadastre, munis d'une carte professionnelle lorsqu'ils effectueront les travaux de mise à jour du Plan cadastral.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**1 - Taxes :**

Le présent projet est passible des taxes suivantes :

- **La taxe d'aménagement :** part communale 5 % - part départementale 2.2 % - part régionale 1%
(Le premier versement correspondant à la moitié de la taxe est exigible dans un délai de douze (12) mois. Le paiement en une seule fois sera exigé lorsque la taxe n'excèdera pas 1500 €.
- **La redevance archéologique préventive** (en application de l'article 2 de la loi du 17 janvier 2001 modifiée relative à l'archéologie préventive - taux 0.4 % de la valeur de l'ensemble immobilier ou de 0.51 €/m² pour les autres projets d'aménagement).
- **La Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) :** en application de la délibération du conseil communautaire datée du 28/06/2012 portant sur l'instauration et tarification de la participation pour le financement de l'assainissement collectif assimilés domestiques, le pétitionnaire devra s'acquitter auprès de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau lors de la demande de raccordement, du versement lié à la participation pour le financement de l'assainissement collectif assimilés domestiques d'un montant total de 1025.05 euros/TTC (valeur par logement au 1^{er} janvier 2016 actualisable).
- **La redevance pour création de bureaux,** locaux commerciaux et de locaux de stockage en Ile-de-France.

2 - Achèvement des travaux :

Le pétitionnaire devra envoyer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) seulement après réalisation de l'ensemble des éléments composant le projet, notamment l'aménagement de ses abords (stationnement, plantations, accès, régalage des terres, enduits des murs de soutènements, etc... **Si l'intégralité de ces éléments n'est pas réalisée, la conformité des travaux ne pourra pas être établie.**

La DAACT devra être accompagnée :

- **D'une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité.** La personne qui l'établit doit être soit un contrôleur, soit un architecte autre que celui qui a signé la demande de permis de construire,
- **D'une attestation de prise en compte de la réglementation thermique** pour permettre la délivrance d'une attestation de non opposition à la conformité des travaux. La personne qui l'établit doit être soit un contrôleur, soit un architecte, ...
- D'un document établi conformément aux articles R.111-4-3 et R.111-4-4 du code de la construction et de l'habitation et attestant **la prise en compte de la réglementation acoustique** par le maître d'œuvre ou, en son absence, par le maître d'ouvrage. La personne qui établit l'attestation prévue à l'article R111-4-2 du CCH doit justifier auprès du maître d'ouvrage de compétences en acoustique. Elle peut être notamment un architecte, un contrôleur technique, un bureau d'études ou un ingénieur-conseil, en l'absence de maître d'œuvre, le maître d'ouvrage de l'opération.

A défaut des transmissions précitées, une demande de pièces sera exigée et la conformité des travaux pourrait être refusée.

3 - Divers :

- Toute installation d'enseigne sur les devantures commerciales du projet devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de pose d'enseigne au titre du code de l'environnement.
- Les travaux de voirie liés à la création des entrées charretière ou déplacement d'équipement réseau sur le domaine public seront à la charge du pétitionnaire.
- Pour les travaux à l'alignement des trottoirs, il sera demandé :
 - GNT 0/31.5 sur 0.20 m d'épaisseur
 - BB 0/6 sur 0.04 m d'épaisseur

Dans le cas de trottoir pavé en matériaux de surface, béton désactivé ou tous autres matériaux, il sera repris à l'identique.

Les découpes sur trottoir et chaussée devront être exécutées à la scie parallèlement et perpendiculairement à l'alignement de la bordure de trottoir. Une engravure de 10 cm de part et d'autre de la fouille sera effectuée pour la reprise des revêtements.

Les réfections de trottoir et chaussée devront respecter la continuité des profils en long et en travers. Le revêtement des trottoirs devra être refait intégralement de la bordure du trottoir à la limite du domaine public.