

**PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE
 AU NOM DE LA COMMUNE**

ARRETE MUNICIPAL

Tendant à la décision de NON-OPPOSITION n° 22/265

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

Demande déposée le 03/06/2022	
Par (déclarant 1) :	
Demeurant à :	
Pour :	Démolition d'une remise
Sur un terrain sis	12 T rue de l'Eglise – 93 410 VAUJOURS
Cadastré :	C 499

N° PD 093 074 22C0004

Emprise au sol supprimée : 27 m²

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants, R. 452.1 et suivants,
VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Plan local d'urbanisme adopté le 19 décembre 2017 en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme,
VU la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de Territoire CT2021/12/14-01 en date du 14 décembre 2021,
VU le projet en zone UA du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,
VU le projet en zone ABF du Plan Local du Plan Local d'Urbanisme en cours de validité,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 1^{er} juillet 2022,
VU la demande de permis de démolir susvisée,

Considérant l'avis favorable de l'ABF,

Considérant que le projet porte sur la démolition d'une remise annexe de 27 m²,

- A R R E T E -

ARTICLE 1 : Le permis de démolir est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée à la condition de respecter les prescriptions contenues dans le présent arrêté et sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 : En application de l'article R. 452 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez 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 3 : En cas de présence d'amiante, il convient de respecter la procédure de désamiantage obligatoire afin de procéder au retrait de celle-ci en toute sécurité. De plus, il vous sera demandé de déposer les matériaux amiantés dans les locaux précisés dans la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : La Commune de Vaujours est concernée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrits liés aux mouvements de terrain dus au retrait gonflement des **sols argileux**. Il est donc fondamental de savoir identifier avant de construire, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations, et dans une moindre mesure la structure même du bâtiment. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

ARTICLE 6 : Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

ARTICLE 7 : Le formulaire CERFA de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n° 13408*05 est à transmettre en Mairie dûment complété et signé en trois exemplaires au moment correspondant (achèvement du chantier).

ARTICLE 8 : L'affichage des travaux est obligatoire sur chaque terrain. Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaire(s) au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

OBSERVATIONS :

Le pétitionnaire est informé qu'il devra s'acquitter de la Taxe d'Aménagement (TA) dont le montant lui sera notifié ultérieurement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission. Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignement, autorisations de raccordement aux réseaux et permissions de voirie correspondantes.

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,

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non-opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. 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.

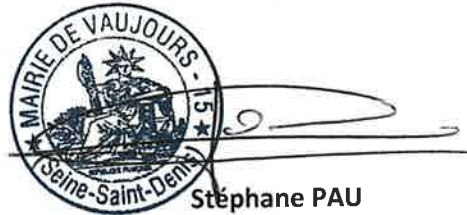
Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être 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.

Vaujours, le 5 juillet 2022

Pour le Maire,

Le 6^{ème} Adjoint en charge de l'urbanisme,
des espaces verts, des travaux et des voiries,



OBSERVATIONS :

Le pétitionnaire est informé qu'il devra s'acquitter de la Taxe d'Aménagement (TA) dont le montant lui sera notifié ultérieurement. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission. Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de solliciter auprès des services compétents les arrêtés d'alignement, autorisations de raccordement aux réseaux et permissions de voirie correspondantes.

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.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non-opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).
Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. 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 suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être 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.