



PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

**ARRETE MUNICIPAL n° 22/439
Accordant un permis de construire**

Demande déposée le 30/09/2022	Complétée le 03/11/2022
Par :	
Demeurant à :	
Par :	MAISONS PIERRE
Domiciliation :	Parc d'activités Jean Monnet – 580, impasse de l'Épinet - B.P 70 – Vert-Saint-Denis – 77 242 CESSON CEDEX
Pour :	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE DE TYPE R+1 – DEMOLITION D'UN ABRI ET D'UNE REMISE
Sur un terrain sis Cadastré :	7 rue Montesquieu Lot C – 93 410 VAUJOURS A 2320 (335 m²)

PC 093074 22 C0013

Surface taxable totale créée : 90,60 m²

Surface démolie : 33,37 m²

Surface de plancher créée : 90,60 m²

Surface de stationnement : 14,25 m²

Nombre de bâtiments : 1

Destination : HABITATION

LE MAIRE,

- VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 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 contenu et les effets du plan local d'urbanisme aux articles L 151-1 et suivants et L 152-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU** la délibération n° 2020/05-06 du Conseil Municipal du 23 mai 2020 donnant délégation d'attribution au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le projet en zone UG, sur une parcelle comprise dans un périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antéludien ;
- VU** la demande de pièces complémentaires en date du 20 octobre 2022 ;
- VU** le dépôt de pièces complémentaires en date du 3 novembre 2022 ;
- VU** l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique ;
- VU** l'attestation de l'expert certifiant que l'étude de sol a été faite et que le projet la prend en compte ;

VU l'absence d'avis de DEBITEX, consulté en date du 5 octobre 2022 ;
VU l'absence d'avis de la SOCOTEC, consultée en date du 5 octobre 2022 ;
VU l'absence d'avis de la Direction de la Prévention et de la Gestion des Déchets de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand-Est, consulté en date du 5 octobre 2022 ;
VU l'avis **favorable** du Bureau Prévention de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 15 octobre 2022, réceptionné le 24 octobre 2022, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis d'ENEDIS du 6 octobre 2022, réceptionné le 11 octobre 2022 et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis **favorable** de VEOLIA en date du 26 octobre 2022, réceptionné le 3 novembre 2022 et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis **favorable avec prescriptions** de la Direction de l'assainissement et de l'eau de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand-Est en date du 22 novembre 2022 réceptionné 24 novembre 2022 et annexé au présent arrêté ;
VU la demande de permis de construire susvisée ;

CONSIDERANT que le projet consiste en la création d'une maison individuelle de type R+1 et de la démolition d'un abri et d'une remise ;

CONSIDERANT que le projet est conforme au PLU ;

J'ai l'honneur de vous faire savoir les travaux décrits ci-dessus **peuvent être exécutés sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous** :

- ARRETE -

ARTICLE 1 : Le Permis de Construire est **ACCORDE** en respect de la réglementation de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme. Le pétitionnaire devra se conformer aux plans déposés et respecter l'ensemble des prescriptions annexées à cet arrêté.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article UG.12.3 relatif au stationnement, le projet devra prévoir un stationnement vélo d'une superficie de 1,5 m².

ARTICLE 3 RELATIF A LA NATURE DU SOL :

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.

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.

ARTICLE 4 RELATIF A L'AVIS DU BUREAU PREVENTION DE LA BRIGADE DES SAPEURS-POMPIERS DE PARIS DU 15 OCTOBRE 2022 :

Les dispositions générales de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme relatives au risque particulier d'incendie sont applicables, notamment le règlement interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie (RIDDECI), et les obligations de desserte du projet. Par ailleurs, ce projet relève des dispositions constructives de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

ARTICLE 5 RELATIF A L'AVIS D'ENEDIS DU 6 OCTOBRE 2022 :

L'instruction de cette demande s'est faite sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet l'hypothèse retenue pour l'instruction de cette demande est de 12kVA monophasé. Sur la base des hypothèses retenues, aucune contribution financière n'est due par la CCU à ENEDIS. Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme. Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à ENEDIS.

ARTICLE 6 RELATIF A L'AVIS DE VEOLIA DU 26 OCTOBRE 2022 :

Conformément aux préconisations du Syndicat des Eaux de l'Île-de-France et aux dispositions de la Loi SRU du 13 décembre 2000 et du code de l'Urbanisme, VEOLIA indique dans son avis du 21 juin 2022 :

L'avis au présent permis de construire porte exclusivement sur la capacité hydraulique de desserte en eau potable du projet et ne se substitue en aucun cas à la nécessité de se conformer à la réglementation DT/DICT. Nous invitons le pétitionnaire à procéder dès maintenant à l'Etablissement d'une Déclaration de Travaux.

Cette nouvelle construction pourra être raccordée au réseau public existant dans la voie. Dans ces conditions, nous émettons un avis favorable à cette demande. Toutefois, les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction considérée (branchements domestiques et éventuellement d'incendie) sont à la charge du demandeur (article L332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes au Règlement du Service Public de l'eau, disponible sur le site www.sedif.com.

ARTICLE 7 RELATIF A L'AVIS DE LA DIRECTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'EAU DE L'EPT GPGE DU 22 NOVEMBRE 2022 :

1. RACCORDEMENT DES EAUX USEES

Les eaux usées du projet seront raccordées sur le réseau public unitaire. Le raccordement au réseau public devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de branchement et/ou de déversement ordinaire dans le réseau public d'assainissement. Un contrôle des raccordements au réseau d'assainissement devra être réalisé à l'achèvement des travaux. Le pétitionnaire devra prendre contact avec la direction de l'assainissement et de l'eau pour faire réaliser gratuitement ce contrôle.

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.

- **Regard de branchement** : le pétitionnaire devra prévoir la création d'un regard de branchement en limite de propriété du domaine privé situé à une distance maximale de 2 mètres de la limite de propriété.
- **En cas de niveaux inférieurs à celui de la voirie** : un clapet anti-retour sera mis en place afin d'éviter tout refoulement du réseau public dans la propriété.
- **En cas de raccordement au réseau unitaire** : le réseau interne d'assainissement du projet immobilier devra être séparatif jusqu'en limite de propriété et connecté dans la boîte de branchement d'eaux pluviales (le cas échéant) située en limite de propriété en domaine privé, raccordé au branchement unitaire.
- **En cas de raccordement sur un réseau d'eaux pluviales collectant temporairement des eaux usées dans l'attente de la création du réseau d'eaux usées** : les eaux usées seront considérées comme raccordées sur les réseaux publics et seront acheminées par temps sec vers les systèmes épuratoires de l'agglomération par l'intermédiaire d'ouvrages d'interception des réseaux d'eaux pluviales vers les réseaux d'eaux usées.
- **En cas de raccordement sur un réseau d'assainissement privé** : le pétitionnaire devra obtenir un avis favorable des copropriétaires de la voie privée.
- **Dans le cas d'une parcelle desservie par un réseau non géré par Grand Paris Grand Est** : le pétitionnaire devra prendre contact avec le gestionnaire du réseau : Direction de l'Eau et de l'Assainissement (01 43 93 95 00) du Département de la Seine-Saint-Denis ou Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (01 49 56 88 00) au Département du Val de Marne ou Etablissement Public Territorial voisin. En présence d'un réseau de collecte territorial (eaux usées ou unitaire), le branchement d'eaux usées devra être réalisé sur le réseau territorial.
- **Extensions et nombre rue branchements autorisés par parcelle** : Dans le cas d'une extension, les eaux usées supplémentaires générées par le projet devront être raccordées au réseau interne d'eaux usées. Le règlement d'assainissement de l'EPT Grand Paris Grand Est n'autorise qu'un seul raccordement par propriété et par effluent. Si l'importance de la propriété et les circonstances l'exigent, le service public d'assainissement pourra autoriser la construction de plusieurs branchements particuliers au réseau public (article 39 du règlement du service public d'assainissement). En cas de division parcellaire, chaque lot devra avoir son propre raccordement au réseau public. Dans le cas contraire, un seul branchement au réseau public sera autorisé pour la parcelle. Dans le cas de la démolition ou de la rénovation de bâtiments existants, le branchement existant d'eaux usées d'une construction à démolir devra être conservé sous réserve de sa capacité suffisante et d'une inspection télévisée de l'état du branchement dont la partie publique du branchement sera réalisée par Grand Paris Grand Est. Le débit des eaux usées à raccorder devra être transmis par le pétitionnaire. Les modifications techniques sous domaine public rendues nécessaires par le projet seront à la charge du pétitionnaire et sous la direction du service assainissement. Conformément à l'article 39 du règlement d'assainissement, « Toute propriété bâtie doit avoir un branchement particulier unique, par type d'effluent, à raccorder au réseau public ».

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'ensevelissement, 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.

- **En cas d'absence de réseau d'eaux usées** : En l'absence de réseau d'assainissement au droit de la propriété, il convient de se rapprocher de l'EPT Grand Paris Grand Est.
- **Rejet des piscines** : Les eaux issues de la vidange des piscines privées devront être rejetées au réseau interne d'eaux usées à l'intérieur de la propriété.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée (infiltration, évapotranspiration, récupération, ...). Cette gestion à la parcelle sera soumise à une étude de sol et de perméabilité afin d'en évaluer la faisabilité. Les pluies courantes (10 mm en 24h) devront obligatoirement être gérées la parcelle. Si le pétitionnaire a recours à une infiltration à faible profondeur, l'implantation du ou des ouvrages devra se situer à 5 mètres de toute construction.

- **Raccordement au réseau (hors pluies courantes)** : Conformément au règlement du service public d'assainissement (article 27), le rejet au réseau public à débit régulé ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par une étude de sol. Dans le cas d'un raccordement au réseau public, le pétitionnaire devra fournir une note de calcul explicitant les modalités de gestion des eaux pluviales et permettant de respecter le débit de fuite du secteur. Les débits de fuite applicables sur le territoire sont définis dans le zonage pluvial départemental. Aucun trop plein ne sera accepté dans les réseaux, toutes les eaux pluviales stockées devront nécessairement passer par un système de régulation des débits rendu accessible afin de permettre une vérification du bon fonctionnement et un entretien régulier. L'ensemble des grilles de récupération des eaux pluviales, y compris celles présentes éventuellement sur la rampe d'accès au sous-sol et dans l'escalier d'accès au parking s'il est soumis aux précipitations devront être raccordées au réseau interne d'eaux pluviales. Il en est de même des ventilations du parking si elles sont équipées de siphons.
- **En cas d'absence de réseau pluvial au droit du projet** : Dans le cas où il n'existe pas de réseau d'eaux pluviales au droit du projet, l'ensemble des eaux pluviales devront être gérées à la parcelle. Aucun trop-plein ne sera accepté dans le réseau public des eaux usées.
- **Dans le cas d'une extension d'un bien immobilier** : Les eaux pluviales supplémentaires devront être obligatoirement gérées à la parcelle sans raccordement au réseau public.
- **Regard de branchement** : En cas de raccordement au réseau public d'eaux pluviales, le pétitionnaire devra prévoir la création d'un regard de branchement des eaux pluviales en limite de propriété en domaine privé, situé à une distance maximale de 2 mètres de la limite de propriété.

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.

ARTICLE 14 : Les formulaires CERFA de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) n°13407*03 et le formulaire de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n°13408*05 sont à transmettre en Mairie dûment complétés et signés en trois exemplaires au moment correspondant (démarrage et achèvement du chantier).

ARTICLE 15 : L'affichage des travaux est obligatoire sur le terrain. Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaires au démarrage des travaux et doit demeurer tout au long du projet.

Vaujours, le 22 décembre 2022

Le Maire,



[Signature]
 Dominique BAILLY,
 Vice-président de Grand Paris Grand Est

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'ensevelissement, 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.